

**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA ARCHITEKTURY**

FACULTY OF ARCHITECTURE

**ÚSTAV URBANISMU**

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**REVITALIZACE A OBNOVA MĚSTYSU VELKÉ NĚMČICE**

REVITALIZATION AND RENEWAL OF THE TOWN OF VELKÉ NĚMČICE

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

MASTER'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

Bc. Nikola Slámová

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havliš

**BRNO 2021**



## SENIORSKÉ BYDLENÍ VE VELKÝCH NĚMČICÍCH



## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0073/2020  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: Bc. Nikola Slámová  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
Akademický rok: 2020/21

### Název diplomové práce:

Revitalizace a obnova městyso Velké Němčice

### Zadání diplomové práce:

Na základě závěrů z předchozí semestrální práce navrhnete strategii a taktiky pro revitalizaci a obnovu veřejných prostranství městyso Velké Němčice. Vypracujte urbanisticko-architektonickou studii navazujících lokalit v katastru obce, zaměřenou na prostorovou kultivaci, nové využití a funkční optimalizaci. Cílem návrhu bude vhodněji zapojit dnes neefektivně využívaná veřejná prostranství i nově navržené lokality do struktury obce. Hlavním motivem řešení bude nové prostorové uspořádání a členění převážně zastavěné části obce na samostatně fungující prostranství a areály s obnovenými, přestavěnými a nově navrženými objekty ve prospěch komunitního života v obci. Tvůrčí úsilí bude zaměřeno na tvorbu veřejných prostor v kontextu vybraných lokalit a návrh optimálních stavebních programů pro využití transformovaných nebo nově navrhovaných objektů a areálů. Vhodnými zásahy budou na území obce vytvořeny podmínky pro vznik polyfunkčního, prostorové i společensky pestrého prostředí s principy udržitelnosti.

### Rozsah grafických prací:

#### ROZSAH GRAFICKÝCH PRACÍ:

##### Analytická část:

- Schéma regionálních vazeb (mikroregion).
- Výkres širších vztahů v rámci obce (stačí i schéma) – současný stav
- Teoretická východiska /historické souvislosti, mapy a historické snímky, rešerše příkladů, schémata.../ podpora závěrů pro zvolený prostorový koncept - texty.
- Součástí analytické části elaborátu budou vlastní konceptní skici a reference ke konceptu

##### Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého prostorového konceptu, urbanistického a architektonického

Fakulta architektury, Vysoké učení technické v Brně / Pořídí 273/5 / 639 00 / Brno

řešení, důležitých údajů o aktualizovaném využití území, principech obsluhy a dopravního řešení, zásady řešení parteru, zeleně a veřejných prostor.

- Výkres širších vztahů (stačí i schéma) - navrhovaný stav
- Výkres - situace navrženého řešení vybrané lokality v měřítku 1:1000 / 1:500 /
- Výkresy dílčích situací parteru jednotlivých lokalit 1:500 / 1:200
- Standardní výkresy řešených objektů ortogonálních zobrazení půdorysů, pohledů a důležitých řezů v měřítku 1:200 / 1:100
- Prostorové vyjádření návrhu (vybrané prostorové zobrazení architektonického řešení, perspektivy vybraných veřejných prostorů a areálů, zákresy do fotografií, 3D model)
- Případné fotografie fyzického modelu
- Schémata principu obsluhy území a dopravního řešení lokalit, případné řešení inženýrských sítí (doloženo celkovou schematickou koordinační situací)

### Forma a způsob výsledného vypracování:

- komplexní soubor výkresů a textů (viz výše) v přehledné brožůře formátu A3 - 2x
- plakát představující hlavní myšlenky návrhu (100x70 cm)
- archivní CD se všemi výstupy v originále použitého formátu a v tiskovém formátu PDF (rozišení odpovídající výslednému tisku)
- prezentace diplomního projektu pro obhajobu

\* V odůvodněných případech lze upřesnit jak formu zpracování, tak podrobnost práce na základě domluvy s vedoucím DP.

### Seznam odborné literatury:

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice:

Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízení, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

NADACE PARTNERSTVÍ. PROSTORY – Průvodce tvorbou a obnovou veřejných prostranství, 2013, Partnerství o.p.s. ISBN 978-80-904918-6-1

Fakulta architektury, Vysoké učení technické v Brně / Pořídí 273/5 / 639 00 / Brno

Termín zadání diplomové práce: 15. 2. 2021

Termín odevzdání diplomové práce: 9. 5. 2021

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Nikola Slámová  
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí katedru

V Brně, dne 15. 2. 2021

Ing. arch. MArch Jan Krátek, Ph.D.  
děkan

Fakulta architektury, Vysoké učení technické v Brně / Pořídí 273/5 / 639 00 / Brno



# ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Revitalizace a obnova městysu Velké Němčice“ vypracovala samostatně.

V Brně dne 23. května 2021

.....

## PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu své práce panu doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi za odborné vedení, věcné připomínky a cenné rady a také Ing. Stanislavu Mikešovi za konzultace ohledně stavebně-technického řešení. Za umožnění návštěvy Velkých Němčic s odborným výkladem a konstruktivní diskuze Ing. arch. Petře Kopečkové a Ing. Ladislavu Šafaříkovi. V neposlední řadě také své rodině za podporu během studia.

# OBSAH

ÚVOD	9
VELKÉ NĚMČICE	10
VYBAVENOST OBCE	12
NAVRŽENÁ STRATEGIE	14
VÝBĚR TÉMATU	16
SENIORSKÉ BYDLENÍ V OKOLNÍCH OBCÍCH	17
PROBLEMATIKA SENIORSKÉHO BYDLENÍ	18
REFERENCE SENIORSKÉHO BYDLENÍ	20
VYTIPOVANÉ LOKALITY PRO SENIORSKÉ BYDLENÍ A SLUŽBY	22
INTEGRACE SENIORŮ	24
STACIONÁŘE	26
SOUČASNÝ STAV – ORTOFOTO	28
SOUČASNÝ STAV	29
FUNKČNÍ KONCEPT	30
HMOTOVÉ SCHÉMA	31
KONCEPT	32
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	32
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	34
TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	34
OBJEKT A – PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY	36
KRČEK	45
OBJEKT B – PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY	46
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY	56





## ANOTACE

Diplomová práce se zabývá návrhem objektu pro bydlení seniorů v městysu zvaném Velké Němčice. Projektu předcházelo vytvoření Strategického plánu pro udržitelnost a možný rozvoj sídla ve formě publikace na základě analýz, vlastních návštěv a jednání se zainteresovanými osobami (podněty ze strany zastupitelstva). Z této publikace pak vyšlo několik konkrétních témat pro detailnější rozpracování. Mezi cíle Velkých Němčic patří právě i řešení bydlení starších občanů, jelikož se jako většina jiných obcí v České republice potýkají s problémem stárnutí obyvatelstva.

V rámci práce byly vytipovány různé potenciální lokality pro obytné stavby pro seniory a zváženy možné formy těchto zařízení. Vybraná parcela se nachází v samotném centru obce, v blízkosti školy, sportoviště, ale i obytné zástavby a s těmito aspekty bylo třeba pracovat tak, aby bylo dosaženo co nejvíce vyhovujícího výsledku jak pro samotné seniory, tak i pro ostatní občany.

Navržený objekt by měl sloužit soběstačným osobám v seniorském věku, které chtějí být v centru dění, v interakci nejen s dospělými obyvateli obce, ale i s mladší generací. Byty jsou navrženy tak, aby bylo možné provést úpravy v případě snížené pohyblivosti a senioři se nemuseli stěhovat na jiné místo. Společné prostory (vnitřní i vnější) slouží pro rekreaci všech obyvatel domu, ale i jako místo setkávání s příbuznými a známými. Venkovní část nemá být oddělena od okolí bariérou, má sloužit jako prostor, kde dochází nejvíce k procesu socializace.

Předdiplomní projekt byl zpracováván ve skupině a v této spolupráci bylo v určité míře pokračováno i během individuálních zadání diplomových prací, jelikož i tyto jednotlivé projekty mají za cíl zlepšit prostředí městysu a život v něm.

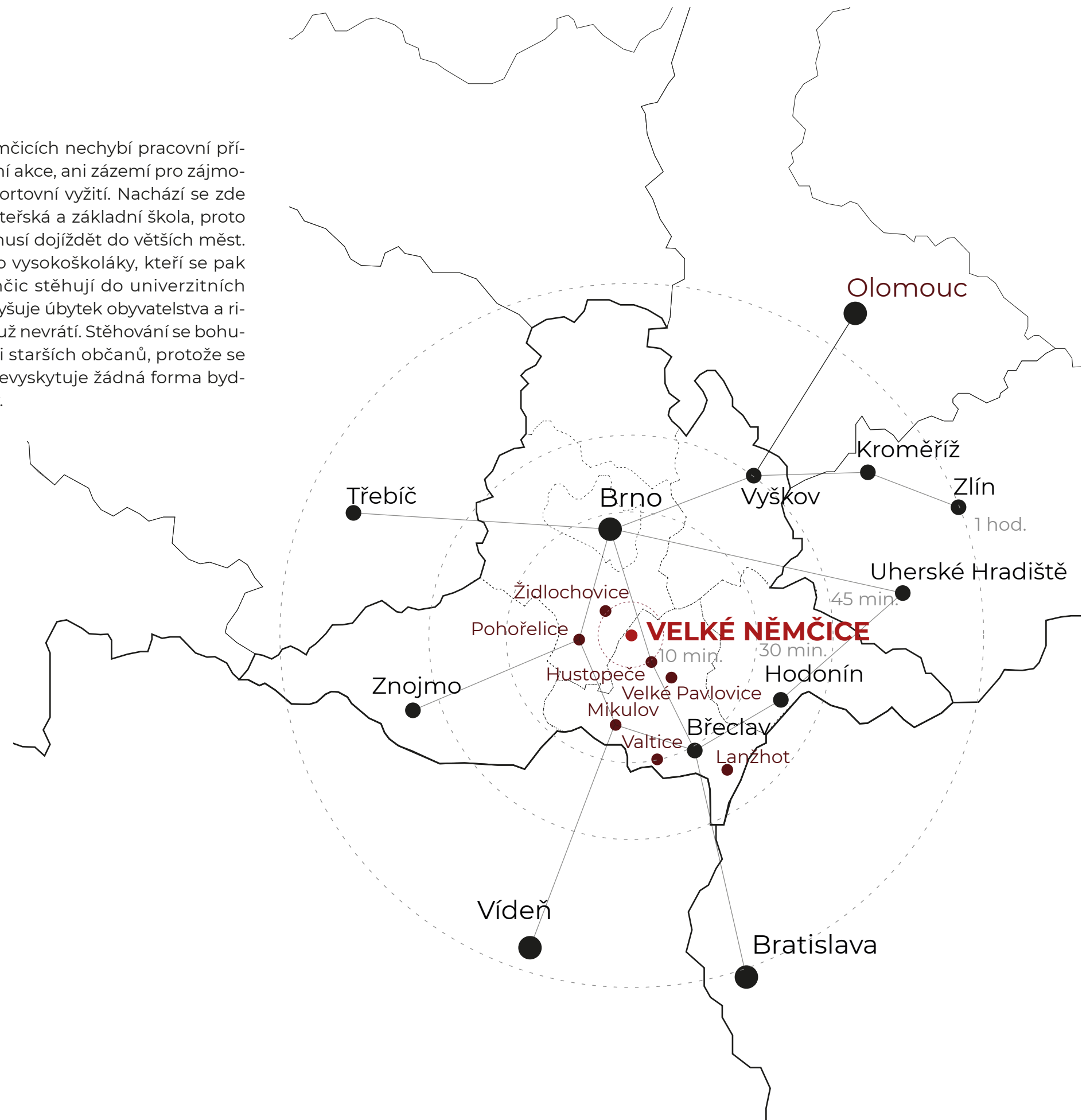
### **klíčová slova:**

senioři, bydlení pro seniory, bytové domy, integrace, generace, život v obci, Velké Němčice

# VELKÉ NĚMČICE

Obec Velké Němčice leží jižně od Brna v břeclavském okrese. První zmínka v písemných pramenech se váže k roku 1228. Oblast byla již v pravěku oblíbená díky své poloze v blízkosti řeky Svatky a také úrodnosti půdy. Obec byla vybudována na vyšším břehu řeky, aby bylo minimalizováno nebezpečí zatopení povodněmi. Velké Němčice jsou od pradávna známé především díky vinohradnictví. V 16. století měly Velké Němčice možnost stát se městem, k čemuž ale nikdy nedošlo. V roce 2016 nabyly status městyse. Dnes na ploše zhruba 22 km<sup>2</sup> bydlí 1772 lidí. I v této obci se setkávají s problémem stárnoucího obyvatelstva a od roku 2016 se potýkají spíše s úbytkem než přibýváním obyvatel. Věkový průměr je zhruba 41 let.

Ve Velkých Němčicích nechybí pracovní příležitosti, kulturní akce, ani zázemí pro zájmové aktivity a sportovní vyžití. Nachází se zde však pouze mateřská a základní škola, proto středoškoláci musí dojíždět do větších měst. Totéž platí i pro vysokoškoláky, kteří se pak z Velkých Němčic stěhují do univerzitních měst. Tím se zvyšuje úbytek obyvatelstva a riziko, že se zpět už nevrátí. Stěhování se bohužel týká někdy i starších občanů, protože se v této oblasti nevyskytuje žádná forma bydlení pro seniory.













# VYBAVENOST OBCE

- 1 TENISOVÉ KURTY
- 2 FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ
- 3 KOSTEL
- 4 OBECNÍ ÚŘAD, KINO, POŠTA, SÁL/TĚLOCVIČNA, KNIHOVNA, RESTAURACE
- 5 FARA
- 6 POTRAVINY, ŘEZNICTVÍ
- 7 CUKRÁRNA
- 8 VÝROBA KYTAR
- 9 SBĚRNÝ DVŮR
- 10 PENZION
- 11 ŠKOLKA
- 12 ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO, ŠKOLNÍ DRUŽINA
- 13 ŠKOLA
- 14 VENKOVNÍ SPORTOVIŠTĚ U ŠKOLY
- 15 HASIČKA
- 16 OBCHOD
- 17 HŘBITOV
- 18 ČERPACÍ STANICE

 M 1:5000



# NAVRŽENÁ STRATEGIE

## STRATEGIE

Diplomová práce navazuje na publikaci, která slouží jako strategický plán pro městys Velké Němčice z hlediska udržitelnosti a možného dalšího rozvoje. Reaguje na současný stav, problémy a ukazuje možná řešení a tipy, jak postupovat i v rámci územního plánování. Součástí této publikace byla analýza sídla z hlediska obecných informací a širších vztahů, historie, dopravní situace, vybavenosti, krajinného rázu, života v obci apod. Výsledkem pak byl strategický plán včetně etapizace.

Mezi důležité body patřily například veřejné prostory, využití objektů a volných ploch, „Městečko“ – střed obce, participace, mobiliář a zeleň, dále také zklidnění dopravy a propojení s okolím.

Veřejné prostory je potřeba upravit a zkvalitnit především před důležitými objekty a vytvořit centrální prostor, kde by lidé rádi trávili čas a bylo by možné pořádat bez komplikací kulturní akce. Na to navazuje samozřejmě úprava zeleně a vybavení mobiliářem. Je třeba zvolit vhodné druhy rostlin, sjednotit mobiliář a vytvořit i nová pobytová místa.

V obci se nachází objekty k rekonstrukci, které by mohly získat nové využití. Měla by být věnovaná pozornost především takovým stavbám a jejich úpravám a až poté výstavbě nových objektů. Prvně pracovat na kompaktnosti současné zástavby a až poté obec rozšiřovat do okolí.

Pomyslný střed městysu nazývaný jako Městečko je potřeba zkulturnit tak, aby byl reprezentativním místem a plnohodnotným centrem, kde by se odehrávaly pro obec důležité kulturní události, akce a byl by tak podporován aktivní život v sídle. S tím souvisí i rozmístění služeb i sjednocení a regulace fasád významných budov.

Pro lepší budoucnost Velkých Němčic je důležitá spolupráce vedení obce s místními obyvateli, vinaři a také jejich vzájemná kooperace. Nesmí se zapomínat ani na propojení s okolím. Zpřístupnit obyvatelům druhý břeh řeky a umožnit jim větší množství rekreace, navázat na cyklostezky a pěší trasy a budovat další. Mělo by dojít ke zklidnění hustého provozu přes centrum obce vytvořením obchvatu, aby se občané cítili ve svém prostředí bezpečně.

Z hlediska proveditelnosti je třeba plány realizovat na etapy. V 1. fázi by měl být kladen důraz na centrum obce. Je důležité zapojit místní obyvatele do plánování a začít finančně méně náročnými úkony, které přispějí ke zkvalitnění veřejného prostoru. V 2. fázi by mohlo dojít k rekonstrukci významných objektů, nabídnutí nových volnočasových aktivit a případně k výstavbě nových budov, které přinesou zisk pro obec. Poté, v poslední fázi, by se dotvářelo a rozrůstalo sídlo i chytrou a atraktivní zástavbou.

- 1 REKREAČNÍ OBLAST
- 2 ŘEKA
- 3 PIVOVAR A OKOLÍ
- 4 STŘED OBCE – „MĚSTEČKO“
- 5 ŠKOLA
- 6 ROZVOJOVÉ PLOCHY

- REKONSTRUKCE / VÝSTAVBA / ZMĚNA FUNKCE
- ÚPRAVY FASÁD
- KULTIVACE ZELENĚ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- KULTIVACE VEŘEJNÝCH PROSTOR
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- ÚPRAVA PĚSÍCH TRAS
- PŘECHODY PRO CHODCE
- MOST PŘES ŘEKU

S  
M 1:5000



## VÝBĚR TÉMATU

K vytvoření strategického plánu v rámci preddiplomního projektu pomohly i konzultace se zastupitelstvem obce. Díky tomu mohla být v návrhu efektivněji reflektována přání a požadavky obyvatel, která by zpříjemnila žití v městysu.

Sdružení nezávislých kandidátů zastupitelstva se již od roku 2018 snaží o zlepšení života ve Velkých Němčicích pomocí strategie, kterou prezentují na webových stránkách a sociálních sítích pod názvem Budoucnost Velkých Němčic. Jedná se o tým lidí různých profesí, který prezentuje vize a plány pro obec veřejnosti, plánuje diskuze, kde se občané k návrhům mohou vyjádřit, přispět svými nápady atd., a projevuje snahu o realizaci plánů.

Na webových stránkách [www.budoucnostvelkychnemcic.cz](http://www.budoucnostvelkychnemcic.cz) je vystavená tabulka s aktuálními projekty i plány do budoucna. Nachází se zde informace o stavu, termínech i rozpočtu, u vizí je stanovena také priorita, jakou určitému plánu dávají. V tomto výčtu se objevuje i bydlení pro seniory s velkou prioritou.

Obec se, jako většina jiných sídel na území České republiky, potýká s problémem stárnutí obyvatelstva. V nejbližším okolí se nachází bydlení pro seniory ve Vranovicích. Toto zařízení je však plné a jsou na něj i dlouhé čekací doby. Proto je pak většina seniorů nucena nejen rodinu a městys, ale celkově tuto oblast, opustit. Důvodem stěhování do zařízení pro seniory nemusí být ve většině případů ani tak zdravotní problémy, jako spíše finanční situace a komfort. Mnoho starších obyvatel má ve Velkých Němčicích, nebo blízkých obcích, rodinu a příbuzné. Tito lidé by rádi prožili zbytek života právě tady – ve známém a příjemném prostředí s lidmi, ke kterým mají blízký vztah.



## SENIORSKÉ BYDLENÍ V OKOLNÍCH OBCÍCH

Jak již bylo zmíněno, ve Velkých Němčicích se nenachází žádná forma bydlení pro starší obyvatele. Pokud místní senioři nemohou dále bydlet ve stejných podmínkách a potřebují z nějakého důvodu do specializovaného zařízení, musí městy opustit a přestěhovat se do některé z okolních obcí.

V současné době (k 1. lednu 2020) žije v sídle 1772 obyvatel, z toho je 532 lidí starších 55 let. Jak tomu již obecně bývá, ženy převažují nad muži, i když ve Velkých Němčicích se nejedná o tak rozdílná čísla. Mužů je 244 a žen 288.

Jedno z nejbližších zařízení pro bydlení seniorů se nachází v Nosislavi ve formě chráněného bydlení. Službu poskytuje Dakonie Českobratrské církve evangelické. Snaží se podporovat soběstačnost klientů v aktivitách denního života, pomáhají v oblasti péče o klienta a jeho domácnost i v udržování kontaktů s jejich rodinou a příbuznými. Kapacita tohoto zařízení je však jen 10 míst.

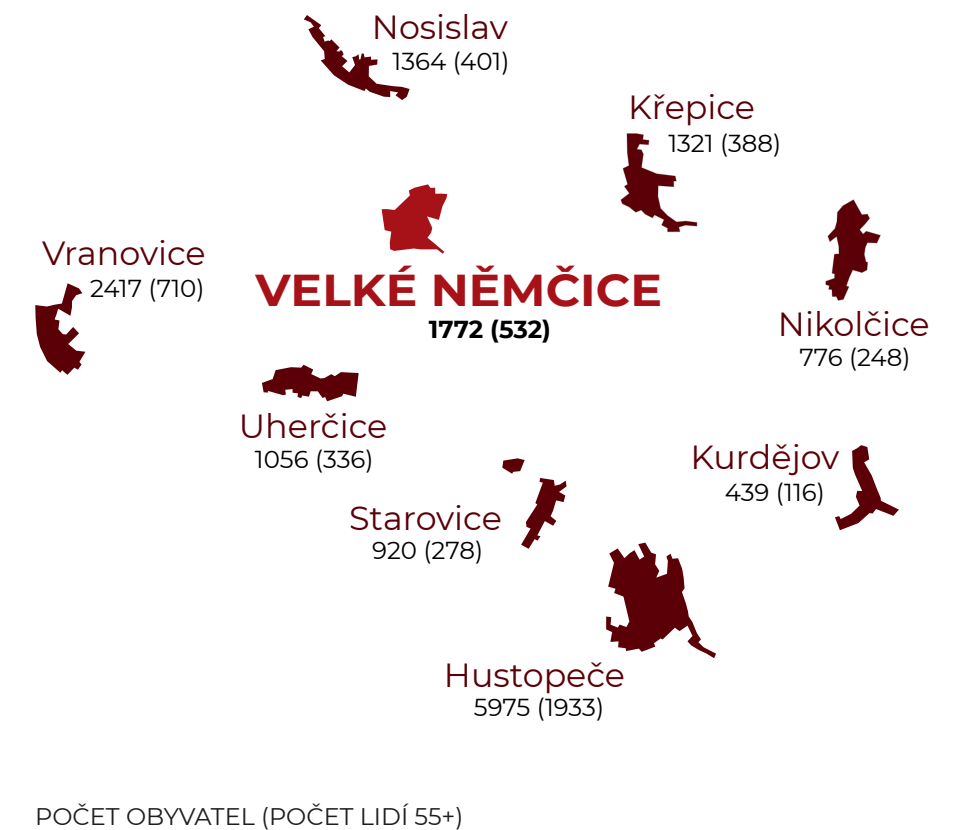
Dalším místem pro bydlení seniorů jsou Vranovice, kde byl zřízen Dům pro seniory Vranovice. Nabízí bydlení v moderních bytech jak pro soběstačné seniory, tak i lůžkové oddělení pro lidi s potřebou soustavné péče. Každý byt disponuje kuchyňským koutem a sociálním zařízením. V areálu je pro klienty možnost využití zahrady, klubu důchodců, kam mohou docházet i ostatní obyvatelé Vranovic, jídelna, zázemí pro společné praní apod. V blízkosti sídlí lékař, součástí komplexu je lékárna. V domě je celkem 22 bytů vhodných pro jednotlivce a 2 byty pro dvojice. Kapacity jsou však zaplněny a na volná místa jsou dlouhé čekací doby.

V Uherčicích se nachází penzion pro dlouhodobé ubytování seniorů a osob v těžké životní situaci. Kapacita je 67 lůžek ve 23 pokojích, avšak slouží i pro přenocování turistů. Více informací bohužel nebylo dohledatelných.

Rezidence pro seniory Šakvice nabízí ubytování asi 47 seniorům v jednopodlažních domečcích s malou zahrádkou. Zájem byl z počátku veliký, ale tyto byty byly k prodeji, nikoliv k pronájmu, tudíž si je velká část penzistů nemohla dovolit. Takový způsob bydlení pak moc neřeší problematiku dožívání seniorů ve svém přirozeném prostředí (v obci, kde trávili většinu svého života a chtějí žít dál).

V Křepicích, Starovicích, obce, které mají podobný počet obyvatel a podobné zastoupení seniorů jako Velké Němčice, se nenachází žádná forma bydlení pro seniory.

Uvedené příklady jsou vybrané z hlediska blízké polohy a také podobného počtu obyvatel a zastoupení seniorů. Město Hustopeče nabízí také bydlení pro tuto skupinu obyvatel, spíše však pro starší a zdravotně postižené občany (příjemce starobního či invalidního důchodu), zejména žijící osaměle. Jedná se o 61 bytových jednotek, které jsou stále plné. Hustopeče mají však v porovnání s městysem Velké Němčice 3× tolik obyvatel, a tím pádem zhruba i 3× tolik seniorů.



# PROBLEMATIKA SENIORSKÉHO BYDLENÍ

Dříve bylo zcela běžné, že vedle sebe (v jednom bytě) bydlely klidně i tři generace (prarodiče, rodiče a děti). Jak se život vyvíjel a zvyšovaly se nároky lidí, tento model přestal vyhovovat. Obecně má každý člověk jiné preference, potřeby a záliby, natož pokud je dělí generační rozdíl.

Začal se proto objevovat pojem „výměnek“. Jedná se o individuálně uzavřenou obchodní smlouvu mezi rodiči a jejich dětmi o ubytování a ekonomickém zajištění. Smlouva byla tehdy uzavírána před notářem, farářem, sousedy. Ale ani tento způsob „dožívání“ nebyl plně vyhovující. Lidé si mezi sebou záviděli, zhoršovaly se vztahy i v rodinách. (Například když nebyly naplněny nebo byly jinak upravovány podmínky, které byly na počátku stanoveny.) Dnes naivně žijeme v domněnách, že dříve bylo stáří mnohem krásnější a vztahy idilické.

Pro bezdětné starší lidi vznikaly tzv. obecní pastoušky. Byly jedním z prvních sociálních zařízení pro staré lidi (mimo hospice). Dříve za svůj osud lidé nevynili nikoho jiného než sebe. Bud' že si dostatečně nenašetřili, nebo děti se o ně dobře nestarají. Dnes se vina hází především na vládu.



Domovy pro seniory, domovy důchodců, domy soustředěné péče a další podobná zařízení začala vznikat a stávat se jakýmsi hitem až ve 20. století. Počet starých lidí na světě roste rychleji než přibývá nové populace. Senioři jsou proto významní pro trh společnosti, jelikož představují poměrně velkou část spotřebitelů, voličů atd. Už jen proto by jim měla být věnována větší pozornost například v otázce bydlení. Společnost se více zaměřuje na vznik startovacích bytů, studentského bydlení, kolejí atd. a otázka bydlení seniorů zůstává pořád docela v pozadí. Proto je stále nedostatek (vyhovujících) bytů. Samozřejmě i senioři mají vyšší nároky, než měli jejich předkové. I v dnešní době se ukazuje, že soužití více generací je poměrně komplikované. Dobré rodinné vztahy by měly být nadále udržovány, příbuzní by se měli setkávat, trávit spolu čas, ale zároveň mít svůj osobní prostor.

Na začátku 21. století se začal objevovat pojem „gray revolution“, který informoval o tom, že se lidé ve stáří budou čím dál více hlásit o svá práva, budou si vytvářet svoji subkulturu a žádat takové bydlení, které jim umožní inkluzi do společnosti ve stáří.

Demografické stárnutí se ve společnosti řeší již minimálně od počátku 90. let. V našich podmínkách ještě v 1. polovině 80. let rostl podíl dětské složky, avšak nijak rapidně. Právě pak na konci 80. let začala růst průměrná délka lidského života. K tomu se přidalo i to, že lidé změnili svou hodnotovou orientaci. Méně párů uzavíralo manželství, s čím souviselo i to, že se začalo rodit méně dětí, dále také bylo míň vyvolaných potratů, vzrostl počet rozvodů a byla nižší úroveň úmrtnosti.

V našich podmínkách stárnula populace především zdola kvůli výraznému úbytku dětí a zvýšil se průměrný věk obyvatelstva. Obecně se rodí větší počet mužů než žen, ale mají nižší naději na dožití, proto se setkáváme s nadúmrtostí mužů. Okolo věku 48 let se počet obou skupin vyrovná, ale ve vyšším věku je větší zastoupení žen. S tím se pojí odlišnost struktury starších mužů a žen podle rodinného stavu, což ovlivňuje způsob

a kvalitu jejich života, a tím pádem i potřeby spojené s bydlením.

Značný vliv má také to, že je rozdílné zastoupení lidí žijících v manželství a mimo manželství, osaměle v jednočlenné domácnosti apod. Ve věkové skupině okolo 65 až 69 let je jedna třetina žen ovdovělých, ale přitom z mužů je vdovcem až každý třináctý. Rozvedení senioři budou pravděpodobně patřit k ohrožené skupině obyvatelstva, protože jejich ekonomické a sociální zázemí bude v průměru výrazně slabší než u svobodných či ovdovělých.

Podle prognóz se očekává, že dalším vývojem v České republice bude další intenzivní stárnutí. Platí také, že k čím vyššímu poklesu úrovně úmrtnosti ve starším věku v budoucnosti dojde, tím větší vzestup počtu zvláště nejstarších seniorů musíme očekávat. Starší populace bude (díky vědě, medicíně atd.) zdravější, ale zároveň postižena chronickými a degenerativními nemocemi. Budou potřebovat více péče a starostlivosti od ostatních, porostou nároky na veřejné zdravotnictví a sociální služby. Projeví se i to, že rodiny měly a mají průměrně méně dětí za poslední tři desítky let, protože tak dojde k omezení rodinné péče o bezmocné příbuzné. Budoucí generace seniorů budou však vzdělanější, tudíž budou žádat vyšší úroveň života, kde bydlení zaujímá podstatnou část. Měly by být respektovány jejich individuální potřeby a požadavky v mnohem větší míře. Malá část starších lidí bude mít možnost „dožít“ v rodinách svých dětí, a to především v době soběstačnosti.

Obecně se dá říct, že budou různě specializovaná zařízení v budoucnu více vyhledávaná. Senioři budou přecházet k životu v takových domech třeba jen z důvodu finanční situace. Cena nemovitostí a pronájmů neklesá, ale jejich „důchod“ se také nezvyšuje. Především pro jedince bez partnera je v dnešní době docela náročné finančně „utáhnout“ bydlení. Ne vždy mohou pomáhat děti a vnoučata, proto je příznivá alternativa bytového domu pro seniory nebo například penzionu, kde je

výše nájmu taková, že si senior tento byt může dovolit, aniž by živořil. Zároveň se zde většinou nabízí doplňkové služby za přijatelné ceny, které zjednoduší a zpříjemní život (úklid domácnosti, praní, zajištění nákupu apod.). Staří lidé jsou nadále v kontaktu s okolím, dalšími lidmi, mohou věnovat volný čas jiným činnostem než péči o domácnost. Ideální je, pokud staří lidé seženou místo v zařízení, které je blízko jejich příbuzných, a mohou tak udržovat co nejintenzivnější vztah (samozřejmě vzhledem k možnostem obou stran).

Jedním z cílů vyspělé společnosti by mělo být zajištění důstojného života ve stáří, nejen po finanční stránce, ale také nabídkou bydlení, rekreace, začleněním do společnosti apod. Populačnímu stárnutí nelze jednoduše zabránit, je považováno za neodvratný rys současného vývoje populace, se kterým se budou zanedlouho potýkat i rozvojové země.

## POTŘEBY SENIORŮ

Zhruba v 80. letech se rozvinula psychologie stáří jako samostatný obor. Byl formulován koncept „sociálně konstruované závislosti“ založený na předpokladu, že ke vzniku závislosti starých lidí na pomoci druhých přispívá také přístup společnosti ke stáří a starým lidem. Mezi hlavní příčiny konstruované závislosti patří vytěsnění člověka z jeho přirozeného sociálního prostředí (z vazeb, které si senior formoval během celého života rodinou, příbuznými a známými, a prostoru, kde přebýval, ať už se jedná o konkrétní dům/byt, ale i celkově oblast).

Senioři potřebují setrvávat v přirozeném prostředí, díky čemuž se cítí bezpečně (jak fyzicky, tak emocionálně), podporovat jejich sebevědomí a nabízet příležitosti ke smysluplným činnostem, aby se cítili chtěni a užiteční. Je pro ně důležitý taky životní prostor, který se někdy plete s pojmem domácnost. Životní prostor však neznamená pouze byt, ve kterém člověk žije, ale celkově místo, ať už je to byt, tak i domy, ulice, zákoutí, předměty, ale také situace spojené s vyjmenovanými pojmy.

Mezi velmi časté příčiny konstruované závislosti patří také architektonicky vytvářená závislost. To znamená, že uspořádání prostoru (ať už vnitřního, nebo vnějšího) komplikuje pohodlný pohyb. Starší lidé pak musí obtížně zdolávat bariéry a třeba i čelit riziku úrazu. Proto je třeba dbát při vytváření prostorů určených pro tuto skupinu lidí na to, aby prvně orientace byla jednoduchá a jasná (jak v interiéru, tak i na veřejných místech). Vybavení domů a především pak vlastního bydlení by mělo být praktické a upravitelné tak, aby v případě omezení pohybu nemuselo dojít k přestěhování, ale senior zde mohl dál pohodlně bydlet.

Při navrhování nových prostorů by se mělo myslet i na vytvoření podmínek pro přijímání péče v domácnosti, setkávání v bytě s příbuznými, ale i jejich možné přenocování. Celkově v prostorech domů pro seniory a podobných zařízeních nesmí chybět prostory pro setkávání s ostatními lidmi. Tím je myšlena nejen společenská místnost, kde se sejdou obyvatelé domů, ale také intimnější koutky, kde si mohou povídat například s rodinou v soukromí, aniž by museli sedět v bytě.

V posledních letech se v Evropě zvětšila snaha podporovat setrvávání starých lidí (i trvale závislých na pomoci druhých) v jejich přirozeném prostředí. Podobně důležitá je jejich integrace v běžné populaci. Jedná se víceméně o ideální situaci, jak by měli lidé stárnout. Rozmohl se i proto trend tzv. chráněných bytů (pro seniory), které jsou zřizovány v rámci rezidenčních služeb. Většinou se jedná o bezbariérově upravené byty v běžných bytových domech s různou skladbou obyvatel. Toto ubytování je vhodné pro seniory, kteří nemohou/hechtějí bydlet sami, avšak nepotřebují nonstop péči. Za některými klienty však může docházet ošetřovatelka či lékař. Smyslem je, aby zde lidé mohli žít až do konce života.





# REFERENCE SENIORSKÉHO BYDLENÍ

## SENIORSKÉ CENTRUM ŠATOVKA



autor: ASGK Design, s.r.o.  
místo: Dejvice, Praha, Česká republika  
projekt: 2019

- cílem bylo vytvořit nové srdce Šáreckého údolí, které bude sloužit k bydlení komunity aktivních seniorů a mladých rodin
- jednotlivé domy jsou s hlavní budovou propojeny krytou „kolonádou“
- v západní části doplňuje zástavbu menší dvojpodlažní objekt sloužící dětské skupině a bydlení mladých rodin, který je doplněn dětským hřištěm

## DOMOV PRO SENIORY – DŮM U AGÁTY



autor: SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI s.r.o.  
místo: Řeporyje, Praha, Česká republika  
projekt: 2016

- budova je situována na pozemku stávajícího zdravotního střediska, které vzniklo přestavěním funkcionalistické vily
- novostavba Domu pro seniory se obtáčí kolem hmoty původní funkcionalistické budovy a vytváří tak definovaný prostor otevřeného vnitrodvoru, který plynule přechází do zahrady
- velký důraz byl kladen na vytvoření rozmanité nabídky společných prostor s různou mírou intimity a zapojení do společného dění tak, aby si každý klient mohl najít rytmus, který vyhovuje právě jemu

## DŮM PEČOVATELSKÉ SLUŽBY



autor: Lábus AA  
místo: Vyšehrad, Český Krumlov, Česká republika  
projekt: 1995

- provoz domu by měl umožnit uživatelům uchovat si své běžné životní návyky a podporovat vytváření sociálních a psychologických vazeb
- záměrně nebyla používána nápadná a neobvyklá řešení – autoři nechtěli staré lidi zatěžovat nutností zvykat si na nové a neznámé prostředí, prostory a výrobky
- dispozice bytových domů i společenských prostorů jsou tvořeny skladbou prostorů drobného, komorního až domácího měřítka



### PASIVNÍ BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY V MODŘICÍCH



autor: Ing. arch. Josef Smola, Ak. arch. Aleš Brotánek, Jan Preisler  
místo: Modřice, Brno, Česká republika  
projekt: 2014

- autoři projektu podřídili vzhled, dispozice i funkčnost komplexu nejen energetické pasivitě, ale zejména aktivnímu stylu života obyvatel senior domů, či automatizované a jednoduché obsluze technických řešení
- jedná se o sestavu tří budov, z nichž dvě slouží seniorům pro ubytování garsonkového typu (celkem 41 bytů), přičemž třetí budova naplňuje funkci vstupního objektu, který nejen nabízí obyvatelům komplexu společné zázemí, ale také vytváří protihlukovou bariéru od nedaleké železnice
- kde to bylo možné, jsou použity materiály s minimální ekologickou stopou

### BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY VE STAŘÍČI



autor: Kamil Mrva Architects  
místo: Sviadnovská, Staříč, Česká republika  
projekt: 2014

- obec Staříč vyzvala několik architektonických a projekčních kanceláří k účasti v soutěži na plánovaný bytový dům pro seniory
- dům sestává ze dvou samostatných hmot propojených halou, ve které jsou společenské prostory
- pro obec je to jedna z nejdůležitějších a největších investičních akcí porevolučního období a od počátku studie po kolaudaci stavby uběhlo devět let.

### OBYTNÝ AREÁL PRO SENIORY V BRETAGNI



autor: Atelier Arcau  
místo: Douarnenez, Francie  
projekt: 2011

- autoři návrhu nazývají svůj projekt „kostkami ve svahu“ a tento obytný areál pro seniory kromě šestnácti pronajímatelných jednotek zahrnuje i budovu služeb
- na jednoduchém principu vzniklo prostředí, které má měřítko a charakter malého městečka a místní obyvatelé se zde setkávají, když se vrací z nákupu, a na společných terasách mohou trávit dlouhé chvíle povídáním
- fasády budov obou částí areálu jsou směrem k městu obloženy modřínovými palubkami, boční stěny jsou naopak omítnuté

# VYTIPOVANÉ LOKALITY PRO SENIORSKÉ BYDLENÍ A SLUŽBY

V rámci celého městysu se nabízí několik oblastí, kde by mohly být vystavěny v budoucnu objekty pro bydlení seniorů různého typu.

Vzhledem k tomu, že i v okolních sídlech žije poměrně velké množství lidí 55+ a bydlení pro seniory je nedostatek, mohli by lidé této služby využít ve Velkých Němčicích a měli by to stále blízko ke svým příbuzným a známým.

V návaznosti na vytvořený strategický plán v rámci před-diplomního projektu se nabízí pro seniorské bydlení jako další lokalita okolo pivovaru a v blízkosti rekreačně-sportovního střediska. Zde by mohl vyrůst objekt opět pro aktivnější seniory, kteří by se chtěli zapojovat do aktivit spojených s novým kulturním centrem v pivovaru. Z pivovaru by se mělo stát místo, kde by se pořádaly akce pro občany, nacházely by se zde služby pro zpříjemnění volného času a dost pravděpodobně zde budou realizovány komunitní zahrádky, chována drobnější zvířata apod. S tímto provozem by pak mohli senioři pomáhat, pořádat i „naučné lekce“ pro děti i dospělé, jako např. pěstování plodin, péče o domácí zvířata atd., a předávat tak nabyté zkušenosti. V dnešní době se s podobným typem aktivit děti a mladí lidé setkávají výrazně méně. Bydlení by mohlo být formou menších objektů/domků s byty s vlastními zahrádkami či terasami. Nebo naopak ve formě „komunitního bydlení“ – ložnice s vlastními koupelnami a společné obývací pokoje a kuchyně pro více lidí.


Severně, směrem na Nosislav, kde aktuálně vzniká nová zástavba, by mohla být příležitost pro realizaci seniorského střediska s pečovatelsko-zdravotnickou službou. Jelikož je zde dostatek prostoru, bylo by možné vystavět rozsáhlejší objekt či komplex v jehož okolí by byl potřebný klid. Zde by mohli být ubytováni také handicapovaní různých věkových kategorií z okolních obcí.

V rozvojové ploše okolo ulice Zádvořník by mohlo vzniknout bydlení ve formě řadových domů/dvojdomků. Opět by to byla varianta pro soběstačné seniory, pravděpodobně spíše páry. Ti by obývali spodní podlaží a nad nimi ve vlastním bytě by mohl bydlet například mladý pár. Vznikla by kombinace startovacího a seniorského bydlení. Mladí by v případě potřeby seniorům pomáhali a zároveň by docházelo k potřebné socializaci.

V jižní oblasti je zastupitelstvem plánované obnovení historických rybníků a s tím vytvoření rekreační oblasti, kde by také mohlo později vyrůst bydlení. V tomto případě by se jednalo asi o nejvíce soukromý charakter obydlí.





 M 1:5000



# INTEGRACE SENIORŮ

Pro většinu seniorů je důležité, aby se cítili jako podstatná součást života mladších generací. Dodává jim to potřebnou energii, optimismus a celkově radost ze života. Každý člověk je jiný, má odlišné vlastnosti, preference, pracovní postavení, záliby atd. Starší lidé nejsou výjimkou. Někteří preferují na podzim svého života klid ve svém domě/bytě, vídat se s rodinou a občas někam zajít.

Druzí naopak vyhledávají všelijaké aktivity, ať už se jedná o sport či kulturu, ruch, zábavu, společnost jiných lidí a neradi setrvávají celé dny samotní ve svém obydlí.

Například v Brně, v městské části Bohunice, vznikl bytový dům pro seniory, jehož součástí je mateřská školka. V lednu roku 2021 začala kolaudace a hned po ní se budou moci senioři nastěhovat do celkem 12 bytů. Zařízení bude fungovat v režimu domu s pečovatelskou službou

Vzhledem k demografickému stárnutí obyvatelstva, se kterým se Česká republika potýká, je o taková zařízení vždy velký zájem. Právě o místo v bytovém domě v Bohunicích se přihlásilo asi 800 lidí. Ti dopředu věděli, že půjde o bydlení v těsné blízkosti mateřské školy, což také potvrzuje, že mají starší lidé zájem o kontakt s mladší generací a nebojí se rušného prostředí, právě naopak. Výběr vhodných „kandidátů“ bude v první řadě dle kritéria, zda jim nevadí blízkost školky, ale dále pak bude rozhodující samozřejmě věk, zdravotní stav, rodinná situace apod. Byty pro seniory v tomto zařízení mají dispozice 1+1 nebo 2+kk a obyvatelé mohou využít pečovatelské služby, pokud budou mít zájem.

Dále například v Havlíčkově Brodu spolupracuje Mateřské centrum Zvoneček a Senior Point, kdy společně organizují akce a snaží se o spojení nejmladší a nejstarší generace. Dokazují, že se obě skupiny mají čím obohatit. Podle sociologů jsou podobné projekty dobrým způsobem, jak takové vztahy zlepšit a jak posílit psychickou pohodu seniorů.

Tyto příklady jsou zde uváděny z toho důvodu, že navrhované bydlení pro seniory ve Velkých Němčicích se nachází v těsné blízkosti vzdělávacího zařízení a sportoviště.


Život na vsi bývá často velmi komunitní, živý a intenzivní. Málokdy se stává, že by zde lidé byli anonymní. Téměř všichni se zde znají (minimálně od vidění) a rádi spolu tráví čas, pořádají různé akce nebo se jen zastaví na ulici, aby si popovídali, co nového. Může se právě zdát, že se vytrácí kontakt mladé generace se seniory, což není úplně klamavá představa. Jsme popoháněni moderní dobou, technickým vývojem, ale i studijním a kariérním tlakem. Mladí lidé pak odchází za studii (a později i prací) do větších měst a opouští své rodné obce. V dnešní době ale dochází i k tomu, že starší musí opustit místo svého bydliště, protože z nějakých důvodů potřebují využít služeb seniorského domu. Zde se pak koncentrují s dalšími lidmi stejné věkové kategorie a vytrácí se kontakt s mladšími generacemi mimo okruh příbuzných (kteří je například jezdí navštěvovat). Proto se zdá jako více než vhodná varianta bydlení pro seniory v centru obce, kde je živo a například stojí zařízení, do kterého dochází děti.

## ZDŮVODNĚNÍ VÝBĚRU PARCELY

Vzhledem k navržené strategii v předdiplomním projektu by měly být nejprve zastavovány parcely uvnitř obce. V rámci celého území a obecně problematiky seniorského bydlení bylo vytipováno několik oblastí, kde by se mohly vystavět různé formy bydlení/zařízení pro starší obyvatele. Pro seniorské bydlení ve formě samostatných bytů byl vybrán obecní pozemek v blízkosti samotného centra obce, kam je velmi dobrá pěší dostupnost, bezproblémová je i doprava automobilem a zároveň je díky občanské vybavenosti zajištěna socializace seniorů. V této části sídla se nachází základní škola a hřiště, v nejbližších letech dojde k výstavbě sportovní haly, na kterou již obec získala stavební povolení. Je samozřejmé, že polohou, ale i typem objektu bude tento způsob bydlení vyhovovat lidem, kteří se chtějí podílet na rozvíjení aktivního života v obci.





 M 1:1000



# STACIONÁŘE

V širším měřítku Velkých Němčic a v rámci strategického plánu a provázanosti jednotlivých funkcí je třeba zmínit další navrhované objekty. Revitalizace centra obce si žádá řešení veřejných prostorů Městečka i přilehlých objektů. Je navrhována například rekonstrukce kulturního domu včetně změn využití, stejně tak bývalého zámku, ale je alespoň koncepčně uvažováno i se sousedící farou. Farnost má zájem podílet se na zlepšení života v obci, proto je možné využít její pozemky k návrhu nových objektů, které budou sloužit většině obyvatelstva.

Centrum městysu je dobře dostupné jak pro pěší, tak i pro vozidla. S rekonstrukcí kulturního domu se pojí i návrh okolí včetně zpřístupnění objektu i zezadu, kde vzniknou parkovací místa a přístupová cesta k pozemku farnosti. V tomto místě je navržen objekt komunitního centra a stacionáře, kde budou také ordinace praktických a specializovaných lékařů. Vzhledem k tomu, že navrhované seniorské bydlení funguje na principu bytových domů pro aktivní seniory, je v případě potřeby snadné zajištění lékařské pomoci. Ať už se jedná o dopravení seniora do ordinace, nebo o návštěvu lékaře/ošetřovatele přímo v bytě pacienta. Docházková vzdálenost je opravdu krátká.

Na konci parcely je pro stacionář navržen ještě jeden objekt, který dokončuje řadu rodinných domů. Ten by měl řešit situace, kdy se lidé nemohou přes den věnovat svým rodičům/prarodičům (například kvůli zaměstnání), kteří potřebují péči nebo vyžadují společnost, ale není nutné pro ně zajistit stabilní bydlení.

Mezi těmito dvěma navrhovanými objekty se nachází zahrada pro venkovní rekreační aktivity. Ta navazuje na venkovní prostory mateřské školky, tudíž může docházet i ke vzájemné interakci seniorů a dětí během určitých aktivit. Děti se toho mohou od babiček a dědečků hodně naučit a na oplátku seniory potěšit svou přítomností a pozitivní energií.

Návrh tohoto zařízení a seniorského bydlení má za cíl podpořit skupinu obyvatelstva Velkých Němčic, která nejen svým počtem není zanedbatelná. Často se při řešení revitalizace a obnovy sídel řeší vybavenost pro děti, mladé a lidi v produktivním věku a docela se opomíjí starší generace, která není o nic méně důležitá.





## SOUČASNÝ STAV – ORTOFOTO





## SOUČASNÝ STAV

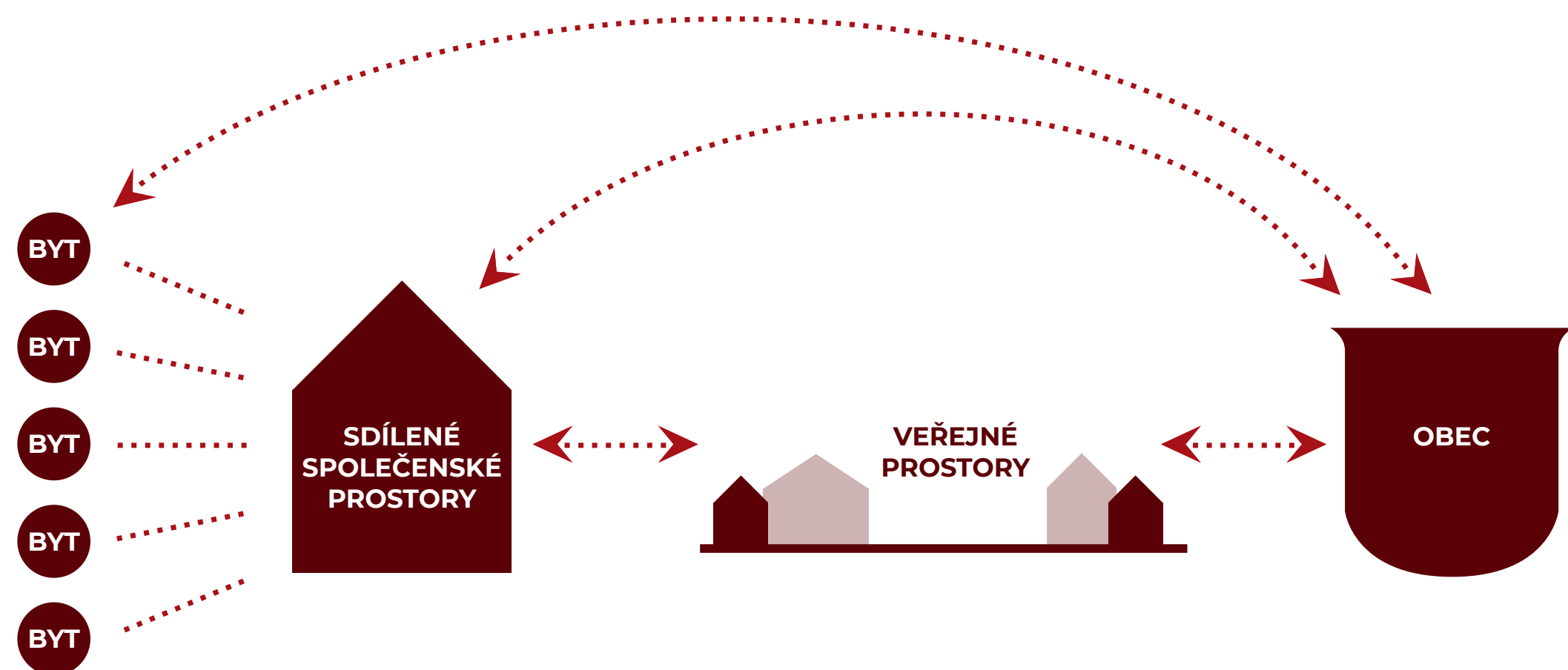




# FUNKČNÍ KONCEPT

## ZÁKLADNÍ POŽADAVKY:

- zajistit samostané, důstojné a finančně dostupné bydlení pro seniorskou skupinu obyvatel přímo v obci
- zajistit bezpečí
- podporovat kontakty mezi generacemi
- nabízet příležitosti ke smysluplným činnostem a zajistit na to vhodné prostory
- umožňovat podporu sociálního života co nejdéle
- prostory navrhovat i s ohledem na možné budoucí opravy – možnost neopouštět zázemí při zhoršení fyzického stavu
- společné části/společenské prostory – dbát na jednoduchost, ale i variabilitu prostoru
- zajistit soukromější prostory pro setkávání mimo byt
- variabilita bytů – ubytování jak pro jednotlivce, tak páry či přátelské dvojice



jednotlivé byty mají fungovat jako soukromé jednotky pro seniory, kde se cítí příjemně a bezpečně

poloha domu zajišťuje, že jsou stále v centru dění

obec se zde zapojuje tak, že provozuje toto seniorské bydlení

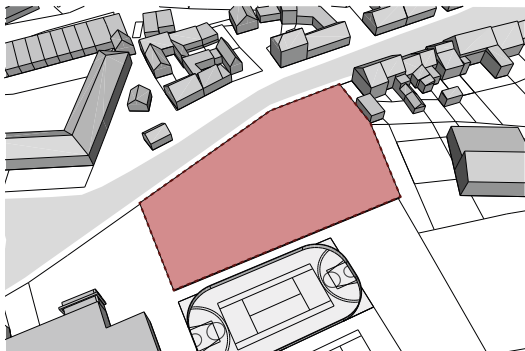
sdílené prostory zajišťují kontakt mezi obyvateli, ale také setkávání s příbuznými a ostatními lidmi

obec může přímo v těchto prostorách pořádat akce pro seniory, ale i pro ostatní občany, aby tak i podpořila kontakty lidí

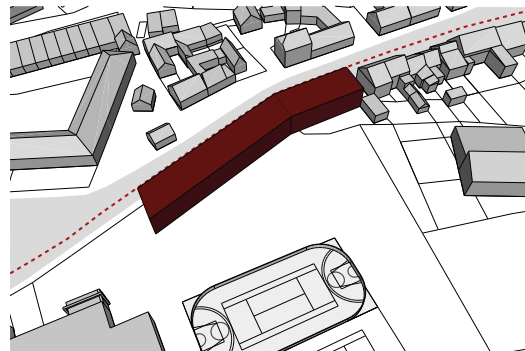
venkovní prostory nejsou oplocené, tudíž je díky tomu možná lepší integrace, dochází k intenzivnějším kontaktům s ostatními skupinami

pozemky jsou stále obecní, může je využívat kdokoli, lidé mohou jít relaxovat do zahrady pro seniory, k hřišti apod.

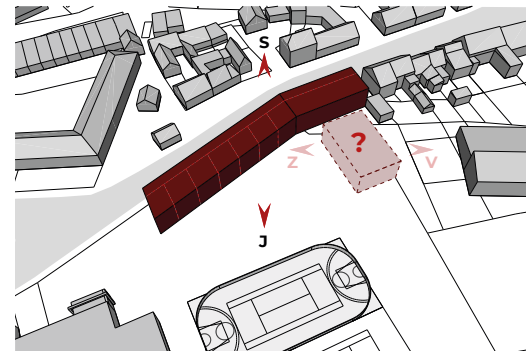
# HMOTOVÉ SCHÉMA



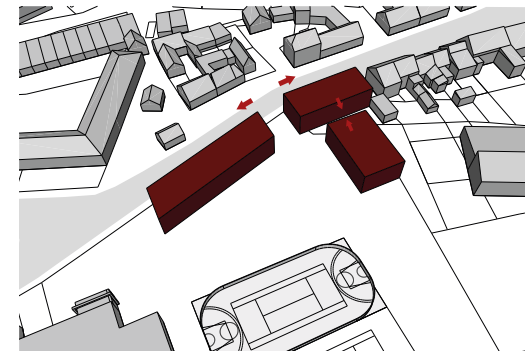
V prvním kroku dochází k vymezení tvaru parcely, a tedy prostoru pro objekt(y) seniorského bydlení.



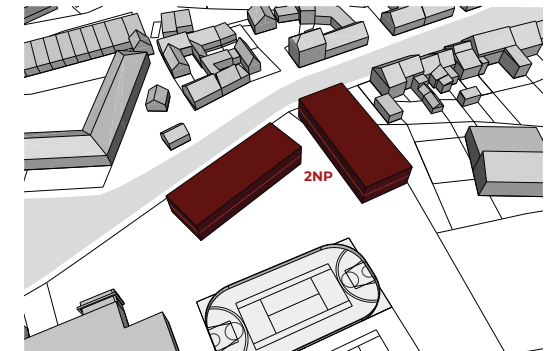
Vzhledem ke způsobu zastavování obce – domy tvoří bloky, se zde nabízí dotvořit uliční čáru a objekt postavit podél komunikace.



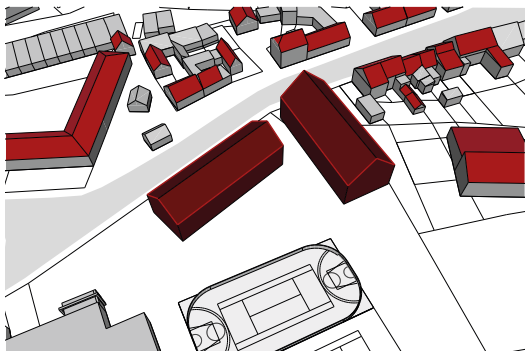
Tvar hmoty však nijak více nežlení zbylou část parcely pro veřejný prostor, navíc je orientovaný pouze na sever a jih. Hodí se však využít více další světové strany. Byty by byly orientovány na jih a na severu by vznikla dlouhá přístupová chodba. Proto se nabízí využít část parcely u zdi směrem na východ. Západní část je limitována předprostorem školy a přístup k hřištím.



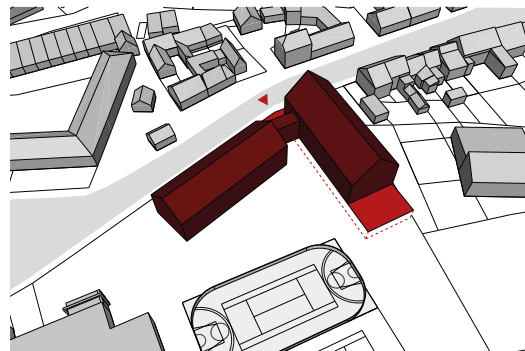
Hmota se dále rozdělí na dva objekty z důvodů lepšího využití a příjemnějšího měřítka. Objekty působí přívětivěji jak k okolní zástavbě, tak především k obyvatelům.



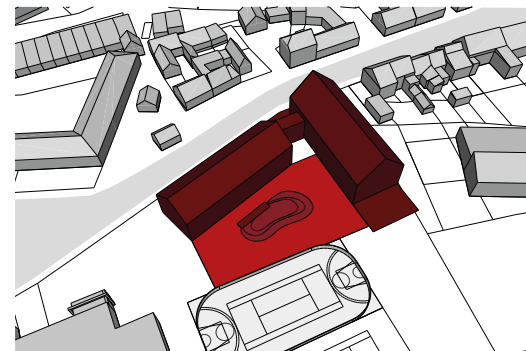
Výšku určují okolní domy, ale především hmota školy a budoucí haly. Proto jsou zvolena 2, maximálně 3 nadzemní podlaží.



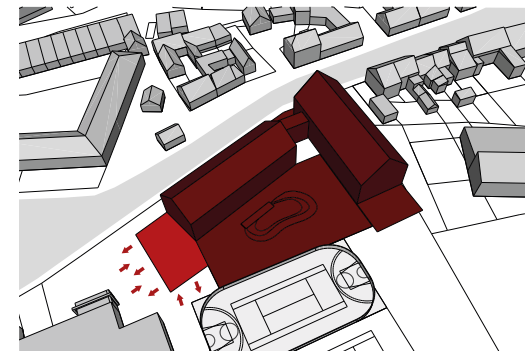
Reakcí na typ střech okolních objektů a venkovský ráz obce hmoty získávají sedlové střechy. Výška je nakonec stanovena na 2 podlaží a podkroví.



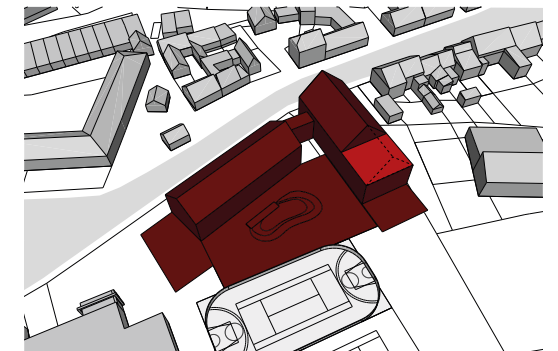
I když došlo k rozdělení na 2 objekty, měly by fungovat jako jeden celek. To je vyřešeno pomocí spojujícího krčku, který zároveň slouží jako jeden hlavní vstup do obou objektů. Parkování je řešeno v IPP pod hlavní budovou a nad sjezdovou rampou vzniká pobytová terasa. Pro příjemnější pocit chodců, jsou domy posunuty od chodníku. Objekty získávají vstupní předprostor a předzahrádky.



Koncept bydlení je i kvůli poloze takový, že domy jsou určeny pro aktivní seniory, kteří chtějí být v centru dění a nevdí jim kontakt s dětmi, naopak jsou rádi ve společnosti mladší generace. Proto venkovní prostory nejsou vymezeny pevnou bariérou, ale pouze cestami, vegetací a výškovou úrovní. Zahradu pak mohou využívat i ostatní obyvatelé městyse.



Obohacení ostatních obyvatel obce a především dětí zajistí vložení funkce do objektu v blízkosti školy s pobytovou plochou vybavenou mobiliářem, která mimo jiné pomůže zprostředkovat kontakt mezi dětmi a seniory, ale zároveň vytvoří pro žáky příjemné místo venku na čekání na doprovod.



Každý však potřebuje minimálně čas od času i soukromí, proto vzniká venkovní terasa v úrovni podkroví. Aby zůstal zachován tvar hmoty domu, objevuje se nad terasou odkrytý krov a vytváří tak zajímavý prvek.

## KONCEPT

Jedním z nejzásadnějších faktorů návrhu seniorského bydlení byla poloha. Vytipovaná parcela se nachází v blízkosti školy, budoucí tělocvičny, hasičky, obchodu s potravinami a v docházkové vzdálenosti do samotného středu obce. Je tedy nutné počítat s tím, že tato část městyse nebude zvláště klidným místem, proto je zde navrženo bydlení pro aktivní seniory, kteří chtějí být i na podzim svého života v centru dění, užívat si pozitivní energie, kterou kolem sebe šíří děti a mladí, a aktivně se zapojovat do dění.

V objektech se nachází několik typů bytů. Svě místo k bydlení zde mohou najít jak páry, tak jedinci, kteří chtějí soukromí, ale i ti, kterým vyhovuje sdílení. Seniorské bydlení je navrhováno především proto, aby obyvatelé Velkých Němčic nemuseli opouštět své oblíbené prostředí a mohli zde stále bydlet, aniž by je to stálo všechny jejich síly, a příbuzní a přátelé s nimi mohli být dále co nejvíce v kontaktu. Proto je samozřejmostí, aby součástí tohoto zařízení byl dostatek takových míst, kde se mohou s ostatními v soukromí potkat, aniž by to nutně znamenalo, že musí trávit čas ve svém bytě. Zároveň je myšleno i na společenský život a setkávání lidí v rámci této „komunity“.

Seniorské bydlení je tedy řešeno dvěma objekty, které dotváří uliční čáru a vytváří i soukromější venkovní prostor. Ten však není tvrdě oddělen od okolí, ale slouží i jako místo, kde dochází k propojení generací. Obě dvě budovy jsou propojeny krčkem, který funguje jako hlavní vstup a zádveří.

Podélně umístěná budova slouží převážně jako obytný objekt s byty pro jednotlivce s lodžemi. Vzhledem ke světovým stranám se jedná o chodbový typ bytového domu s dispozičním dvojtraktem. Lodžie jsou orientované do zahrady a severně směřuje chodba se vstupy do bytů. Chodba slouží i jako místo k posezení a debatám se známými i sousedy.

Objekt se štítem kolmo do ulice lze považovat za hlavní, jelikož plní i funkci společenského centra. V 1.NP se nachází otevřený prostor se stoly, který může sloužit jako jídelna či herna. (Pro obyvatele domů bude možné zajistit stravování z restaurace u náměstíčka.) Dále senioři mohou využít prádelny, společné terasy a v podkroví je pro jejich relaxaci zřízena dílna/kuchyňka se sociálním zařízením a společenský sál na konání kulturních akcí a jiných událostí. Zde se nachází venkovní terasa pro rozšíření aktivit na čerstvý vzduch. Část je vyhrazena pro vyvýšené truhlíky na pěstování bylinek a rostlin.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení vychází z navrženého strategického plánu pro městys v rámci předchozího projektu, kdy by měly být prvně zastavovány parcely uvnitř obce a až poté by mělo docházet k rozrůstání dále do krajiny.

Budova školy a přilehlá hřiště se nachází v krátké docházkové vzdálenosti od samotného středu obce, takzvaného Městečka. V těsné blízkosti objektů se nachází volné plochy vhodné k zastavění a majetkově náležící Velkým Němčicím. Volné prostranství jižně od základní školy je určené pro výstavbu nové sportovní haly, na kterou obec již získala stavební povolení. Nedojde k využití celé kapacity plochy, proto zde vznikaly úvahy v rámci projektu “Budoucnost Velkých Němčic” o výstavbě dalšího objektu. Šlo například o nápad seniorského bydlení.

Severně nad hřišti, hned vedle školy, bylo zřízeno parkoviště a malé dětské hřiště, které v dnešní době není zcela bezpečné ani vyhovující z hlediska příjemného užívání. Proto se více než nabízí hřiště přesunout a realizovat bezpečněji a vhodněji a dotvořit zde uliční čáru. Dojde tak k lepšímu vymezení celého prostoru.

Územní plán nepočítá ani se současnými parkovacími místy, přesto je potřeba umožnit lidem v blízkosti školy zastavit a vysadit děti. V rámci celé strategie je navrhováno zklidnění komunikací vedoucích přes obec a zajištění bezpečnějšího pohybu pěších. V tomto případě dochází ke změně dvouproude komunikace na jednopruhovou obousměrnou. Jelikož je dopravní prostor dostatečně široký, vznikne tak podél ulice podélné parkování v obou směrech.

V rámci zlepšení kvality veřejného prostoru v okolí školy je navrženo protažení současného parku tak, aby cípem zasahoval až před nový vstup do budovy a vytvořil klidnější a bezpečnější zónu před vstupem do staršího objektu. Větší bezpečí bude zajištěno i zklidněním provozu v této ulici. Park je však upraven tak, aby byl příjemným místem, kde budou děti čekat na svůj doprovod ze školy. Prvky dětského hřiště jsou přesunuty právě do těchto míst, kde je výhoda i přirozeného stínu tvořeného stromy. Chodník vedoucí k budoucí sportovní hale a místní prodejně potravin je posunutý blíže k hřištím a trasa doplněna o mobiliář. Chyběly zde lavičky, odpadkové koše, pítka apod. Tento prostor může sloužit jak dětem, tak i nadšeným sportovcům, pro které by se zde mohly umístit workoutové prvky.

Plocha, která nebude zastavěna sportovní halou, by měla zůstat jako rekreační s libovolným způsobem užívání. Hodí se například na hraní frisbee, ringa a provozování jiných sportovních aktivit nevyžadujících specifické hřiště, dělání pikniků, ale také pro konání hasičských cvičení.

Volná plocha podél ulice, po přesunutí parkování (rozptýlení parkovacích stání podél komunikace) a přesunutí dětského hřiště, je využita právě pro navrhované objekty seniorského bydlení. Ty dotváří uliční čáru a vymezují zbylý prostor tak, že k domům náleží zahrada s jezírkem odcloněná od ulice, ale zároveň je stále součástí veřejného prostoru a může i zde docházet k interakci lidí. Bydlení pro seniory není ohraničeno žádným plotem, tudíž zahradu mohou využívat i ostatní lidé. K propojení generací a podpoře socializace slouží také prodejna pečiva a její předprostor, kde si ke stolečkům může sednout kdokoli.





# ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Pro seniorské bydlení byly navrženy dva objekty spojené krčkem, který slouží zároveň jako vstup do tohoto zařízení. Je možné jím také projít do části zahrady. Tvar budov reaguje na typ zástavby v městysu. Jedná se proto o jednoduché kvádry se sedlovou střechou se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Hlavní objekt má navíc i podzemní podlaží a venkovní terasy.

Styl budov reaguje na venkovské prostředí, do kterého však přináší trochu moderního pojetí, jednoduchosti a elegance. Jak použitými materiály, tak i výrazovou formou. Dřevo a omítka působí poměrně tradičně, zatímco kov, velkoformátové zasklení a sedlové střechy bez přesahů jsou prvky, které se na venkově zatím tolik neobjevují. Tradiční je také nosná konstrukce střechy v podobě krovu, ale už méně obvyklé je použití krovu nad terasou bez zastřešení.

Použité materiály by se neměly objevovat pouze na fasádách domů, ale provázet objekty i v dalších částech. Proto se například v podélném objektu dřevěné latě objevují nejen jako fasádní obklad, ale také jako interiérový funkční prvek – zábradlí schodiště. Dřevo se objevuje i na druhém objektu na štítových stěnách, ale také jako konstrukce krovu, zábradlí, podlaha balkonů a teras, i v rámci interiérových prvků. Bílá fasádní omítka je téměř na celém hlavním objektu, avšak objevuje se i v lodžích domu stojícího podél ulice.

Velkoformátová skla mají co nejvíce interiér propojit s exteriérem a dostat do domů dostatek světla, aby se obyvatelé cítili příjemně. Zevnitř mohou pohodlně a nerušeně pozorovat dění venku a rozhodnout se, zda se chtějí aktivit účastnit. Zahrada slouží převážně seniorům, ale tím, že není oplocená, mohou ji využívat i děti a ostatní lidé.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

kapacita:	33 osob
objekt A:	13 bytů 8× 1+kk pro jednu osobu 3× 1+kk pro dvě osoby 2× 2+1 pro dvě osoby
objekt B:	8 bytů 7× 2+kk pro dvě osoby 1× 1+kk pro jednu osobu
společenské prostory vnitřní:	299,4 m <sup>2</sup>
společenské prostory vnější:	360,8 m <sup>2</sup>
zahrada (včetně jezírka):	890,0 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha:	1 167,8 m <sup>2</sup>

# TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Seniorské bydlení je řešeno jako dva objekty spojené krčkem. Hlavní objekt má dvě nadzemní podlaží, podkroví a jedno podzemní podlaží. Druhý objekt má také dvě nadzemní podlaží a podkroví, není však podsklepený. Spojující krček je do úrovně 2. nadzemního podlaží.

Hlavní objekt je založený principem bílé vany na základové desce a svislé nosné konstrukce jsou řešeny železobetonovými sloupy a stěnami. Zastřešení vjezdu do garáže tvoří pobytovou terasu přístupnou z 1.NP a zahrady. Podzemní podlaží slouží i jako technické zázemí a skladové prostory. Druhý objekt je nepodsklepený, založený na základových pasech a desce.

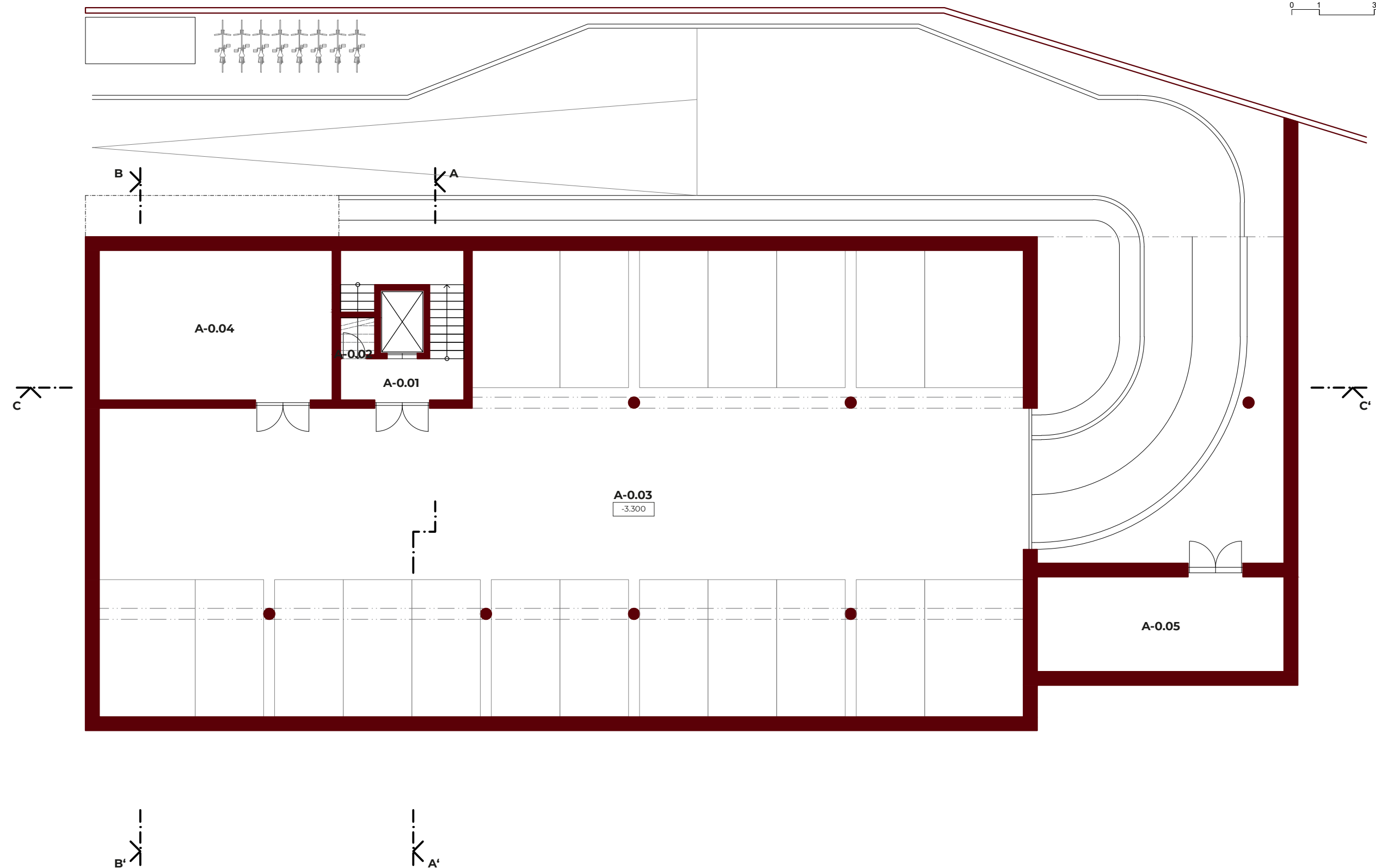
Svislé konstrukce nadzemních částí obou objektů tvoří zděný systém s provětrávanou fasádou, na které je buď omítka, nebo dřevěné latové obložení. Výplně otvorů jsou osazovány v úrovni tepelné izolace tak, aby došlo k eliminaci tepelných mostů.

Vodorovné nosné konstrukce tvoří lité železobetonové desky. Střechy objektů jsou vynášeny dřevěným krovem a na střešní krytinu byl použit falcovaný plech. Zhruba nad třetinou hlavního objektu je odkrytý krov nad venkovní terasou. U druhého objektu slouží podkroví jako rezervní prostory a technické zázemí. Jednotlivá podlaží jsou spojená komunikačním jádrem (schodiště a únikový výtah) s konstrukcí ze železobetonu. Domy jsou navíc propojeny krčkem v 1.NP a 2.NP.

Použité materiály se objevují tak, aby se oba dva domy vzájemně doplňovaly. Jsou propojené i do vnitřních prostorů pro lepší propojení interiéru s exteriérem. Dřevěné latě se objevují například jako zábradlí schodiště, obklad stěn nik s posezením.

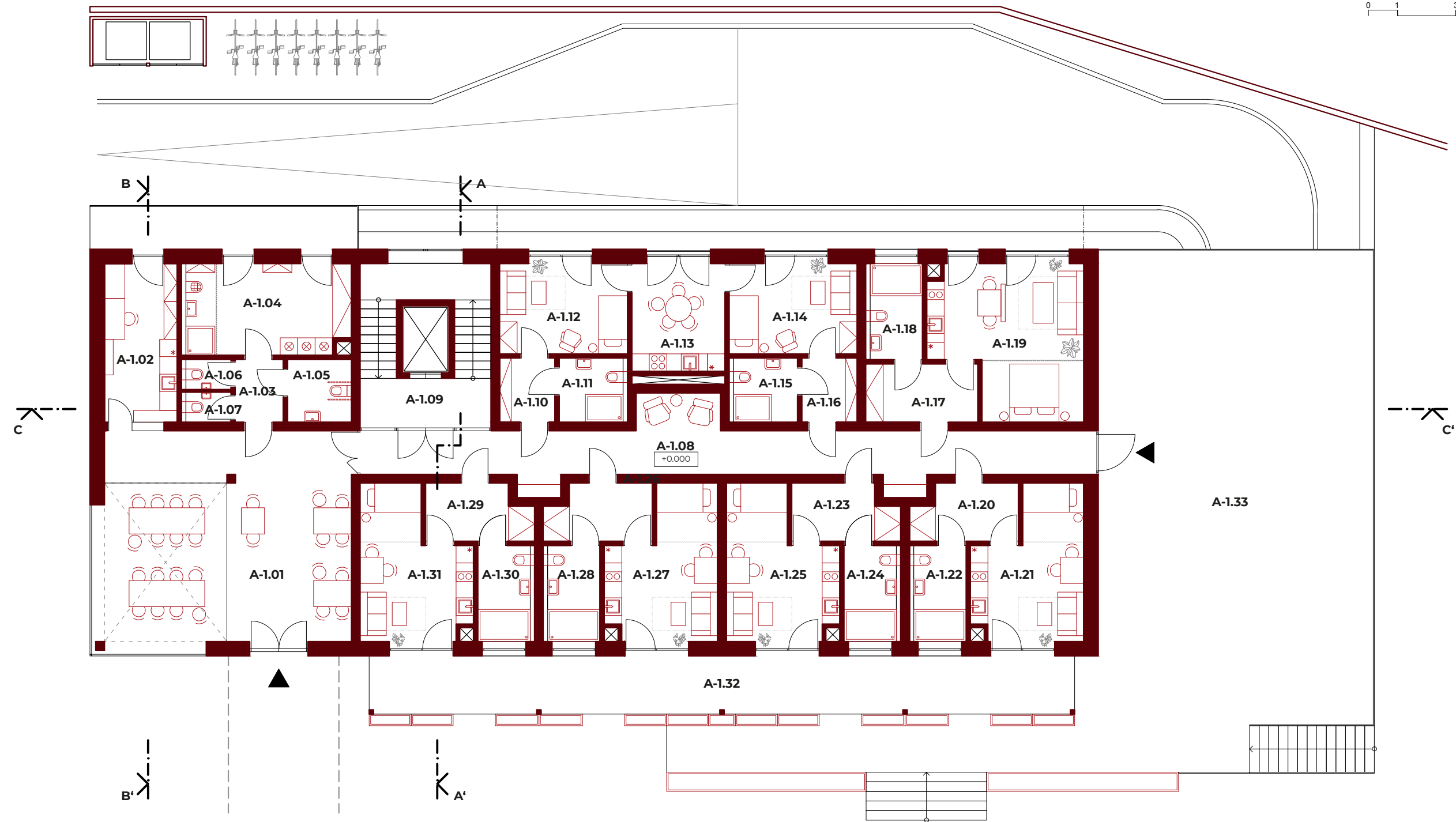
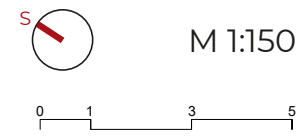


# OBJEKT A – PŮDORYS 1.PP



<b>A-0.01</b>	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	22,3 m <sup>2</sup>
<b>A-0.02</b>	SKLAD	2,0 m <sup>2</sup>
<b>A-0.03</b>	PARKOVÁNÍ	3,5 m <sup>2</sup>
<b>A-0.04</b>	TECHNICKÁ MÍSTNOST	49,5 m <sup>2</sup>
<b>A-0.05</b>	SKLAD	31,0 m <sup>2</sup>

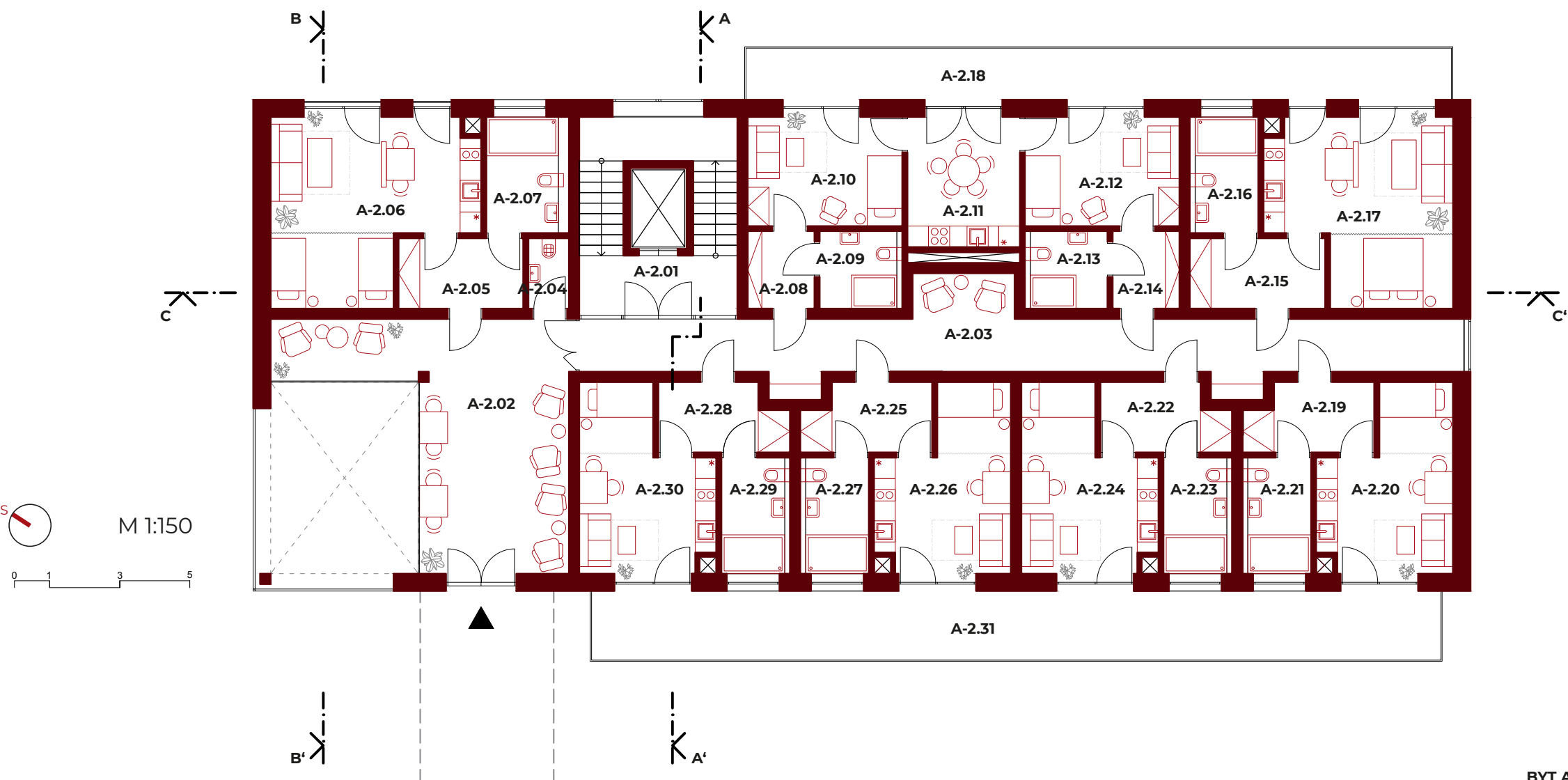
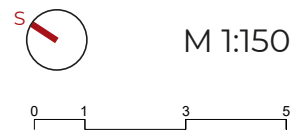
OBJEKT A – PŮDORYS 1.NP



<b>A-1.01</b> SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST / JÍDELNA			66,2 m <sup>2</sup>	<b>BYT A1</b>			59,6 m <sup>2</sup>			
<b>A-1.02</b> KANCELÁŘ / PŘÍJEM JÍDLA			13,6 m <sup>2</sup>	<b>A-1.10</b> PŘEDSÍŇ			4,2 m <sup>2</sup>	<b>BYT A3</b>		
<b>A-1.03</b> CHODBA			3,5 m <sup>2</sup>	<b>A-1.11</b> KOUPELNA			5,2 m <sup>2</sup>	<b>A-1.20</b> PŘEDSÍŇ		
<b>A-1.04</b> PRÁDELNA + ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST			18,4 m <sup>2</sup>	<b>A-1.12</b> LOŽNICE			14,2 m <sup>2</sup>	<b>A-1.21</b> OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA		
<b>A-1.05</b> WC INVALIDÉ			4,7 m <sup>2</sup>	<b>A-1.13</b> KUCHYŇ			12,4 m <sup>2</sup>	<b>A-1.22</b> KOUPELNA		
<b>A-1.06</b> WC			1,6 m <sup>2</sup>	<b>A-1.14</b> LOŽNICE			14,2 m <sup>2</sup>	<b>BYT A4</b>		
<b>A-1.07</b> WC			1,6 m <sup>2</sup>	<b>A-1.15</b> KOUPELNA			5,2 m <sup>2</sup>	<b>A-1.23</b> PŘEDSÍŇ		
<b>A-1.08</b> CHODBA			44,2 m <sup>2</sup>	<b>A-1.16</b> PŘEDSÍŇ			4,2 m <sup>2</sup>	<b>A-1.24</b> KOUPELNA		
<b>A-1.09</b> KOMUNIKAČNÍ PROSTOR			25,4 m <sup>2</sup>	<b>BYT A2</b>			39,9 m <sup>2</sup>	<b>A-1.25</b> OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA		
				<b>A-1.17</b> PŘEDSÍŇ			7,7 m <sup>2</sup>			
				<b>A-1.18</b> KOUPELNA			6,4 m <sup>2</sup>			
				<b>A-1.19</b> OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA			25,8 m <sup>2</sup>	<b>BYT A5</b>		
								<b>A-1.26</b> PŘEDSÍŇ		
								<b>A-1.27</b> OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA		
								<b>A-1.28</b> KOUPELNA		
								<b>BYT A6</b>		
								<b>A-1.29</b> PŘEDSÍŇ		
								<b>A-1.30</b> KOUPELNA		
								<b>A-1.31</b> OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA		
								<b>A-1.32</b> SPOLEČNÁ TERASA K BYTŮM		
								<b>A-1.33</b> TERASA		



OBJEKT A – PŮDORYS 2.NP



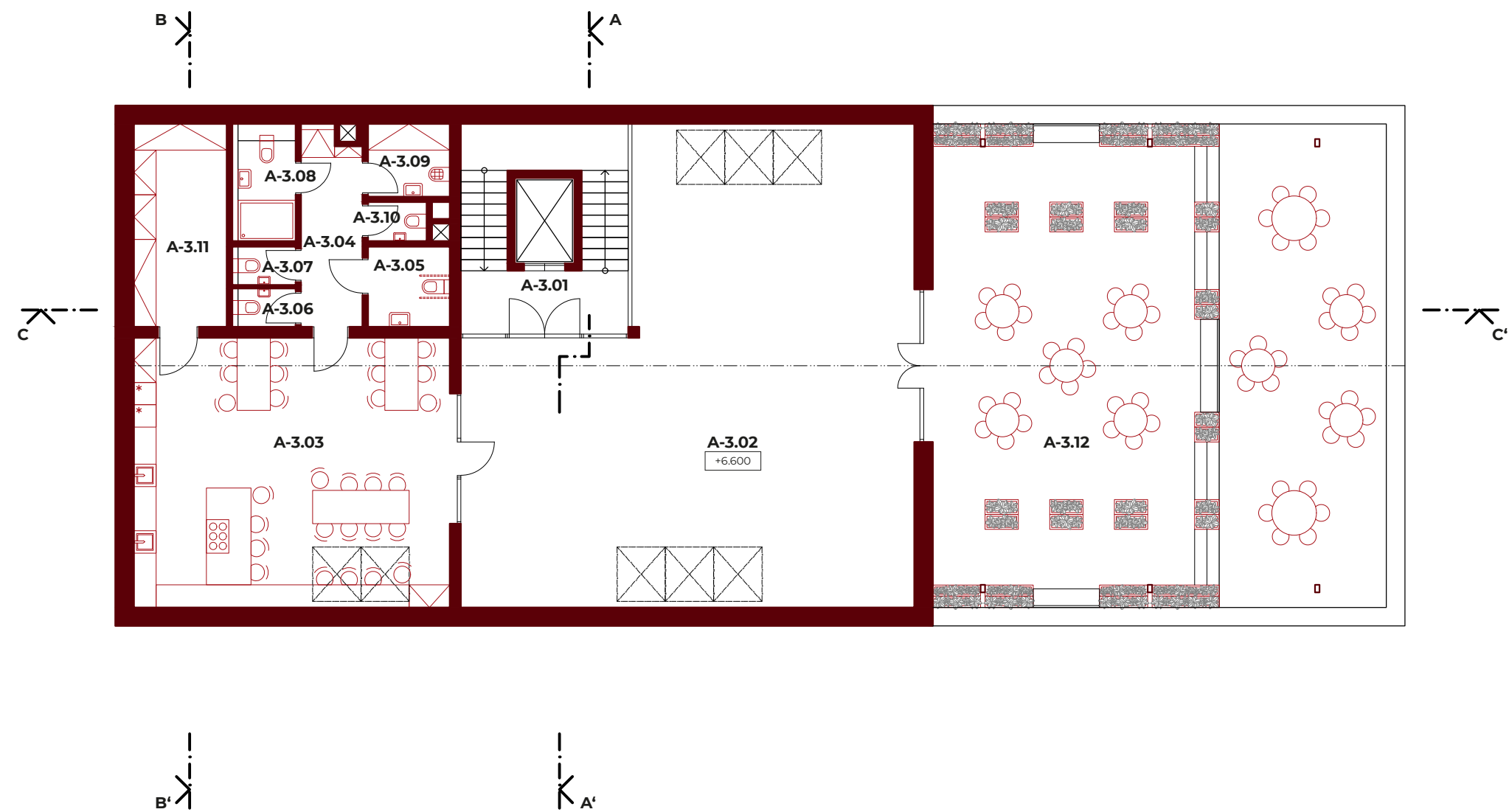
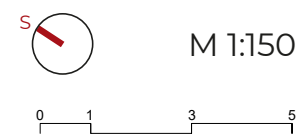
<b>A-2.01</b>	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	25,4 m <sup>2</sup>
<b>A-2.02</b>	SPOLEČNÉ PROSTORY	39,5 m <sup>2</sup>
<b>A-2.03</b>	CHODBA	44,0 m <sup>2</sup>
<b>A-2.04</b>	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,3 m <sup>2</sup>
<b>BYT A7</b>		41,7 m <sup>2</sup>
<b>A-2.05</b>	PŘEDSÍŇ	7,1 m <sup>2</sup>
<b>A-2.06</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	27,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.07</b>	KOUPELNA	6,8 m <sup>2</sup>

<b>BYT A8</b>		59,6 m <sup>2</sup>
<b>A-2.08</b>	PŘEDSÍŇ	4,2 m <sup>2</sup>
<b>A-2.09</b>	KOUPELNA	5,2 m <sup>2</sup>
<b>A-2.10</b>	LOŽNICE	14,2 m <sup>2</sup>
<b>A-2.11</b>	KUCHYŇ	12,4 m <sup>2</sup>
<b>A-2.12</b>	LOŽNICE	14,2 m <sup>2</sup>
<b>A-2.13</b>	KOUPELNA	5,2 m <sup>2</sup>
<b>A-2.14</b>	PŘEDSÍŇ	4,2 m <sup>2</sup>

<b>BYT A9</b>		39,9 m <sup>2</sup>
<b>A-2.15</b>	PŘEDSÍŇ	7,7 m <sup>2</sup>
<b>A-2.16</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>
<b>A-2.17</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	25,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.18</b>	SPOLEČNÝ BALKON K BYTŮM	30,3 m <sup>2</sup>
<b>BYT A10</b>		30,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.19</b>	PŘEDSÍŇ	6,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.20</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	17,6 m <sup>2</sup>
<b>A-2.21</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>

<b>BYT A11</b>		30,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.22</b>	PŘEDSÍŇ	6,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.23</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>
<b>A-2.24</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	17,6 m <sup>2</sup>
<b>BYT A12</b>		30,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.25</b>	PŘEDSÍŇ	6,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.26</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	17,6 m <sup>2</sup>
<b>A-2.27</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>
<b>BYT A13</b>		30,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.28</b>	PŘEDSÍŇ	6,8 m <sup>2</sup>
<b>A-2.29</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>
<b>A-2.30</b>	OBÝVACÍ PROSTOR + SPACÍ NIKA	17,6 m <sup>2</sup>
<b>A-2.31</b>	SPOLEČNÝ BALKON K BYTŮM	48,6 m <sup>2</sup>

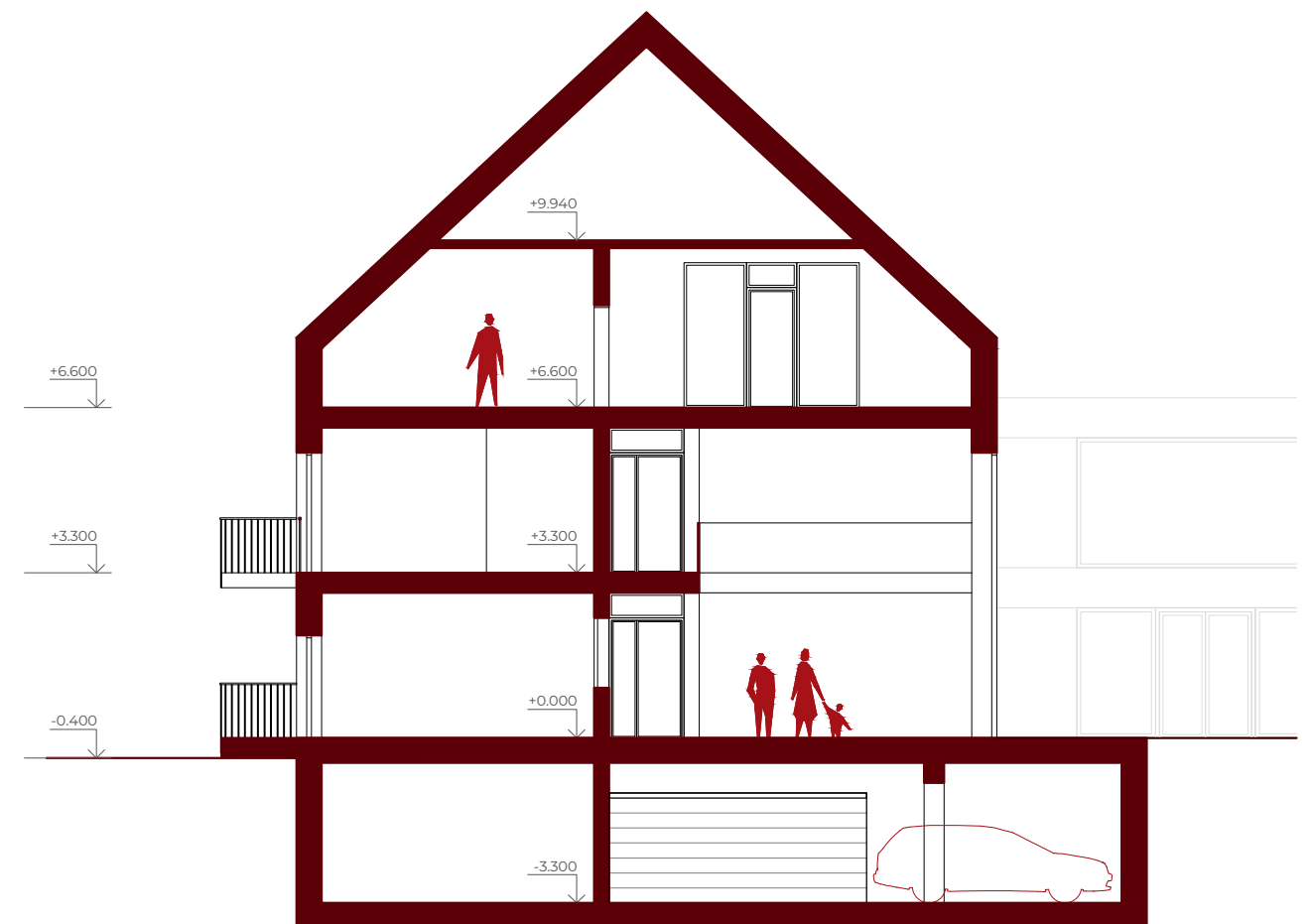
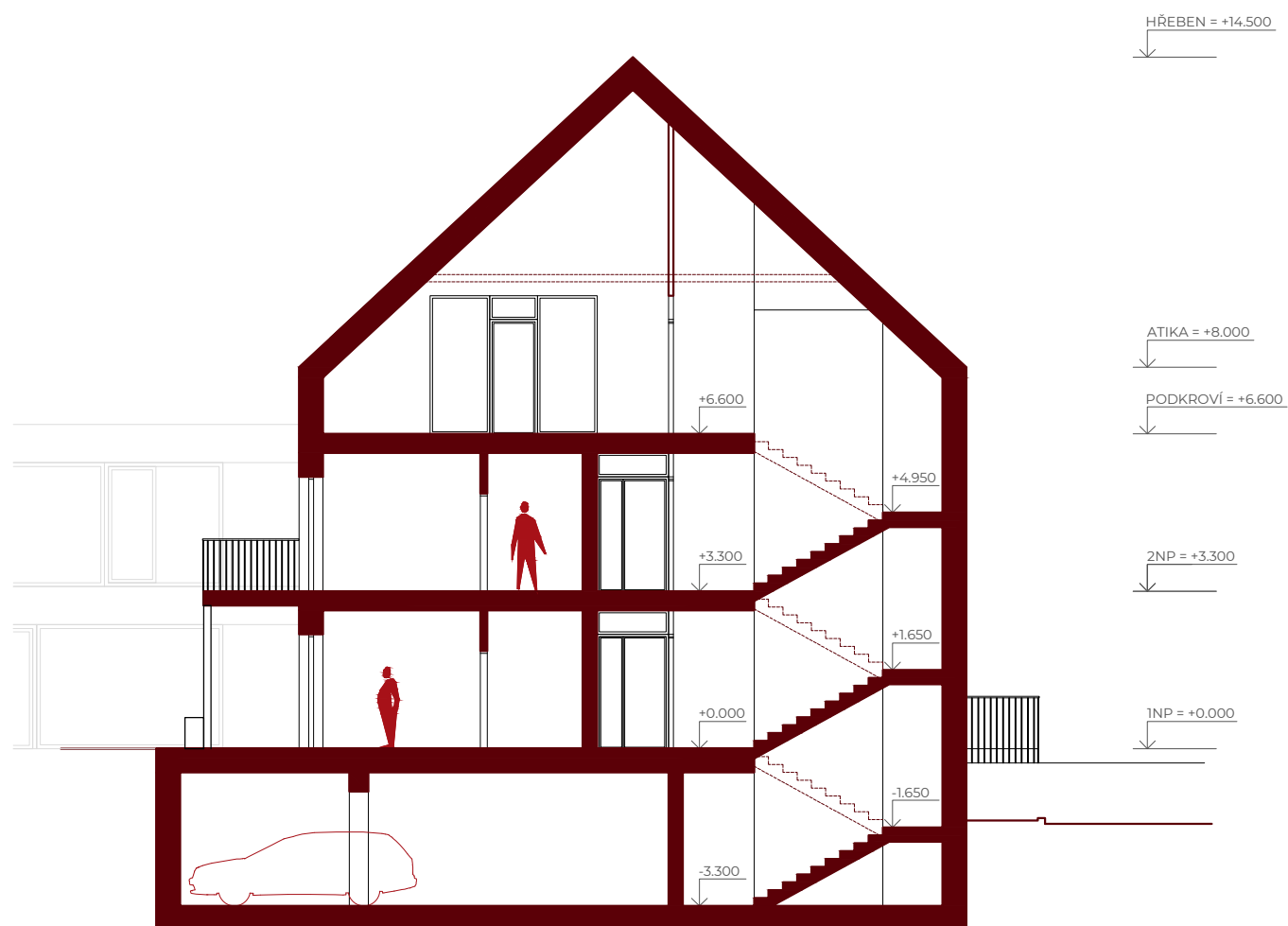
OBJEKT A – PŮDORYS PODKROVÍ



A-3.01	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	25,4 m²
A-3.02	SÁL	132,1 m²
A-3.03	DÍLNA / KUCHYŇKA	61,6 m²
A-3.04	CHODBA	8,4 m²
A-3.05	WC INVALIDÉ	4,7 m²
A-3.06	WC	1,6 m²
A-3.07	WC	1,6 m²
A-3.08	KOUPELNA	4,2 m²
A-3.09	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	4,3 m²
A-3.10	WC	1,7 m²
A-3.11	SKLAD	13,6 m²
A-3.12	TERASA	158,6 m²

# OBJEKT A – ŘEZ A-A' A B-B'

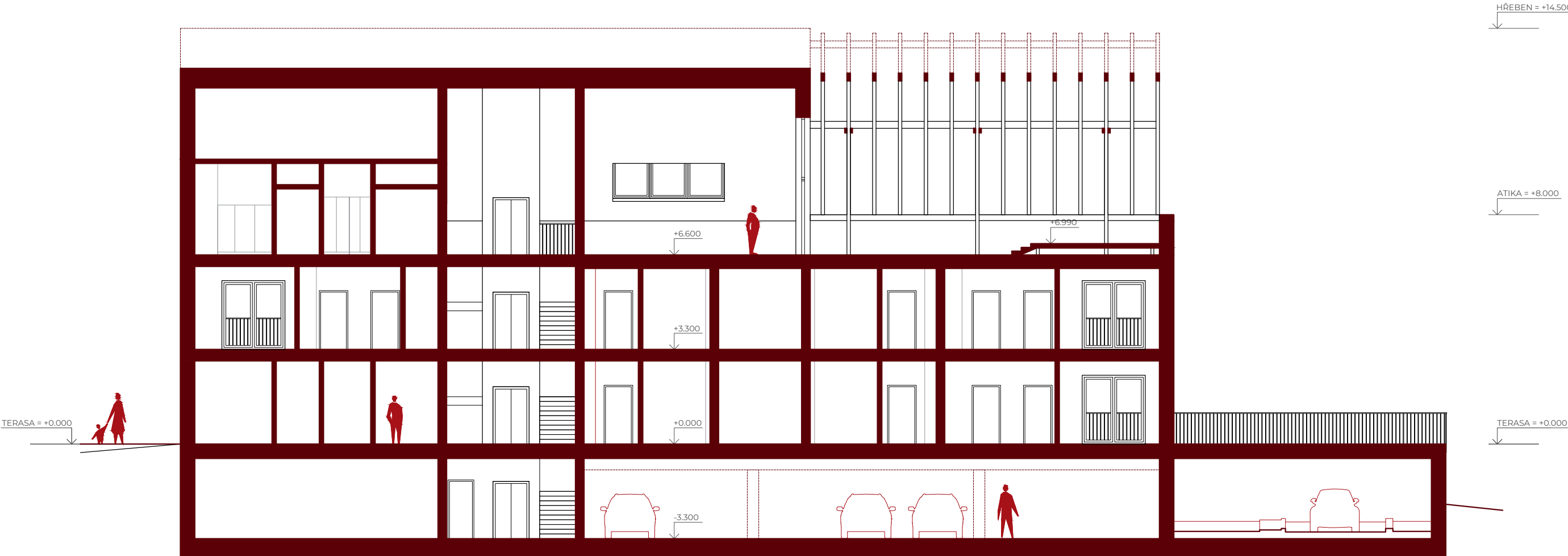
M 1:150





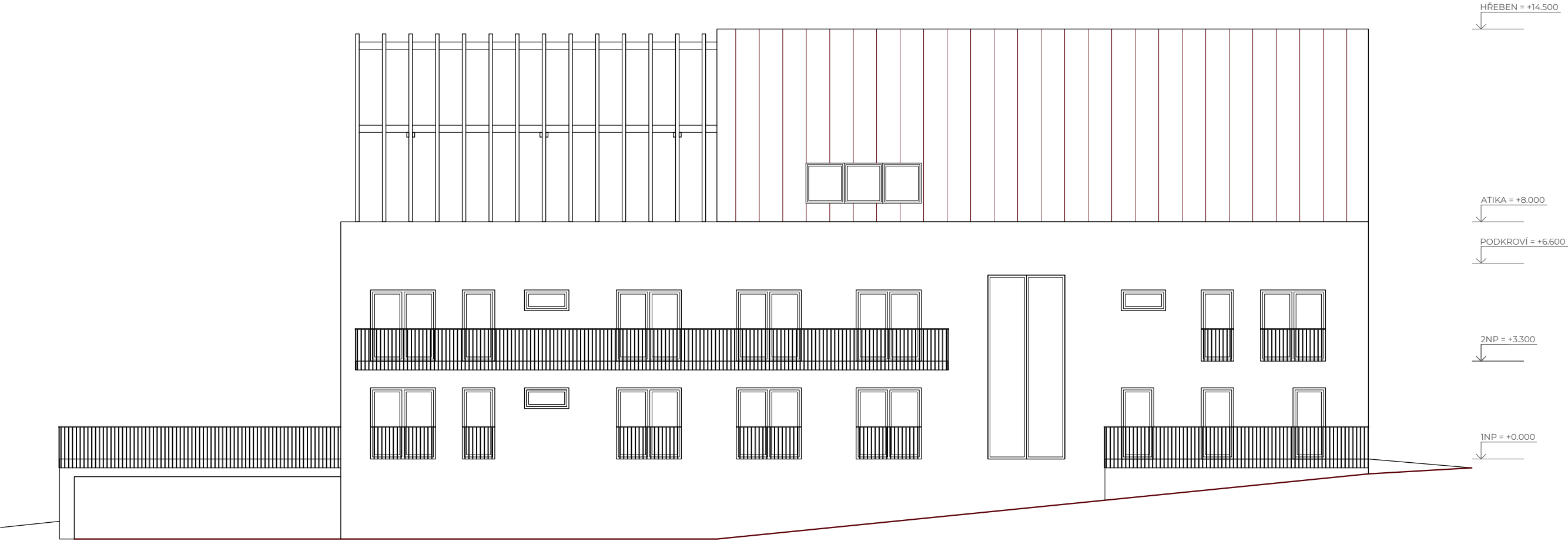
OBJEKT A – ŘEZ C-C'

M 1:150



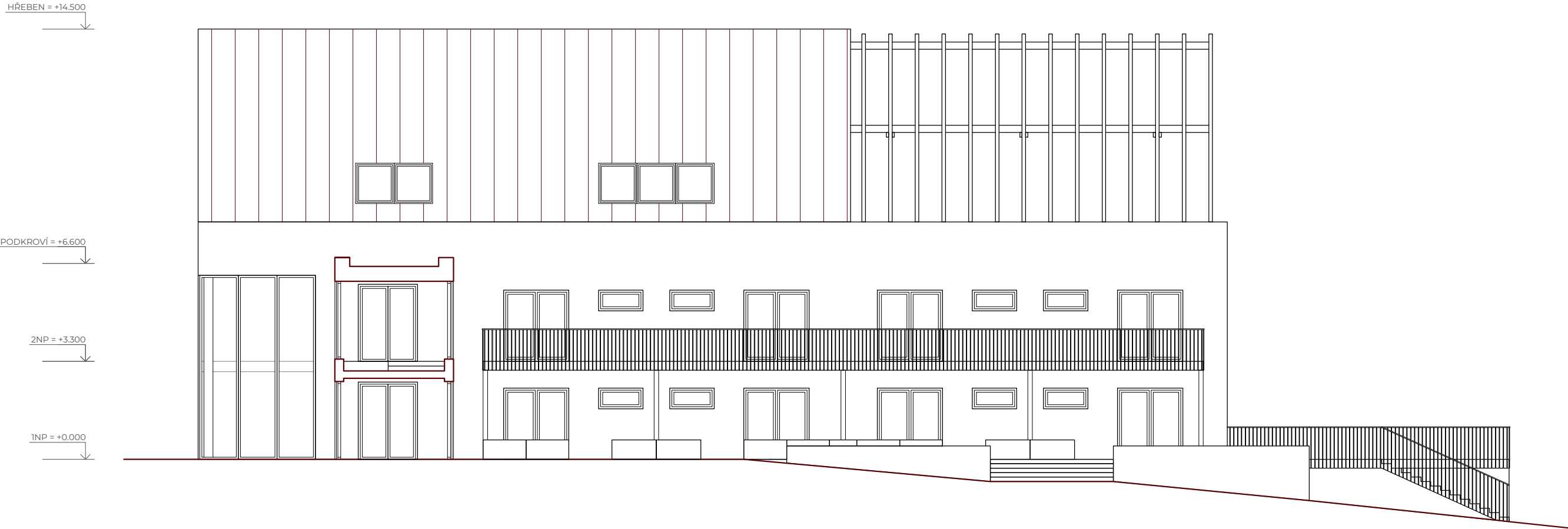
OBJEKT A – POHLED SEVERO-VÝCHODNÍ

M 1:150



OBJEKT A – POHLED JIHO-ZÁPADNÍ

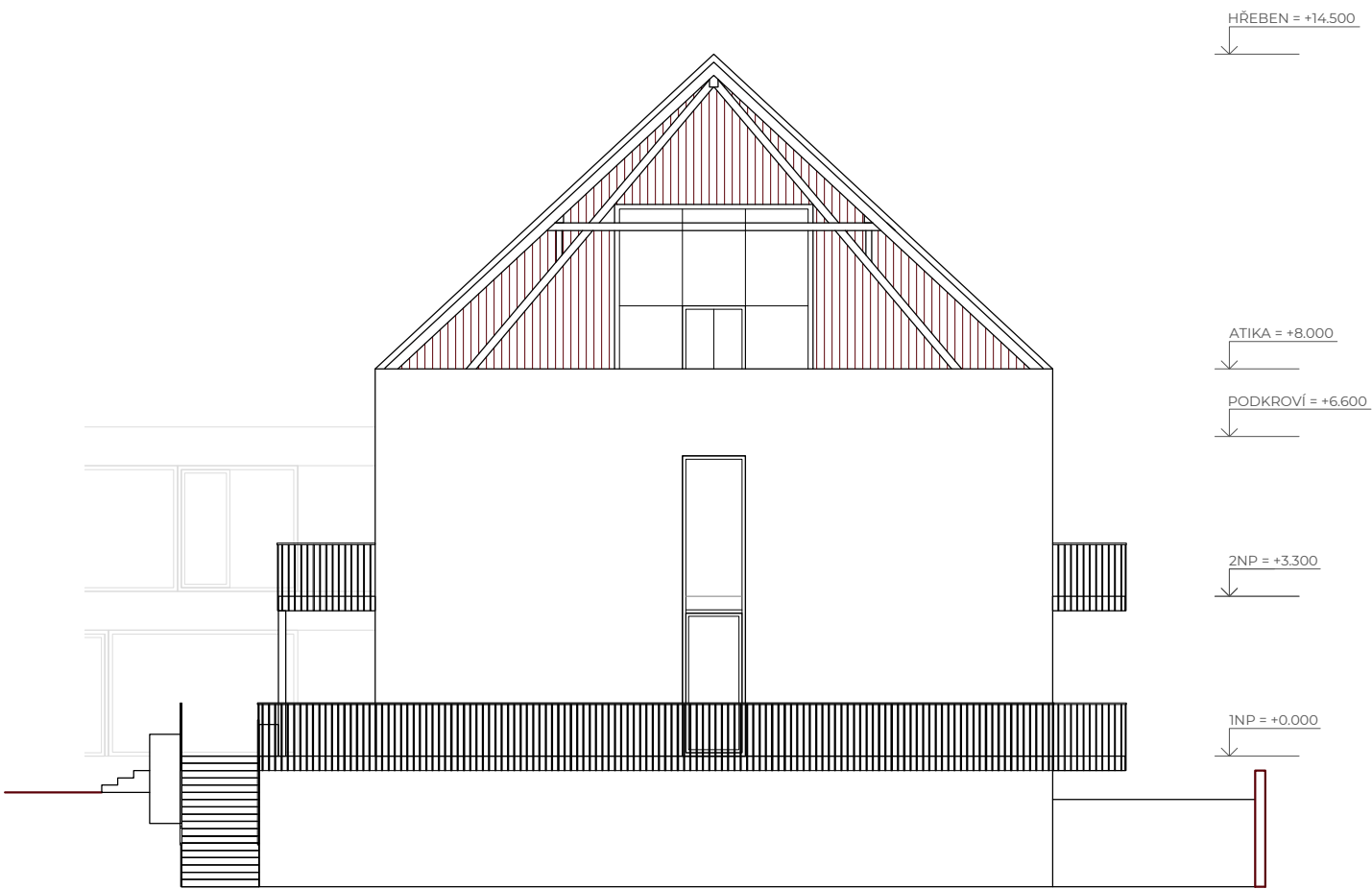
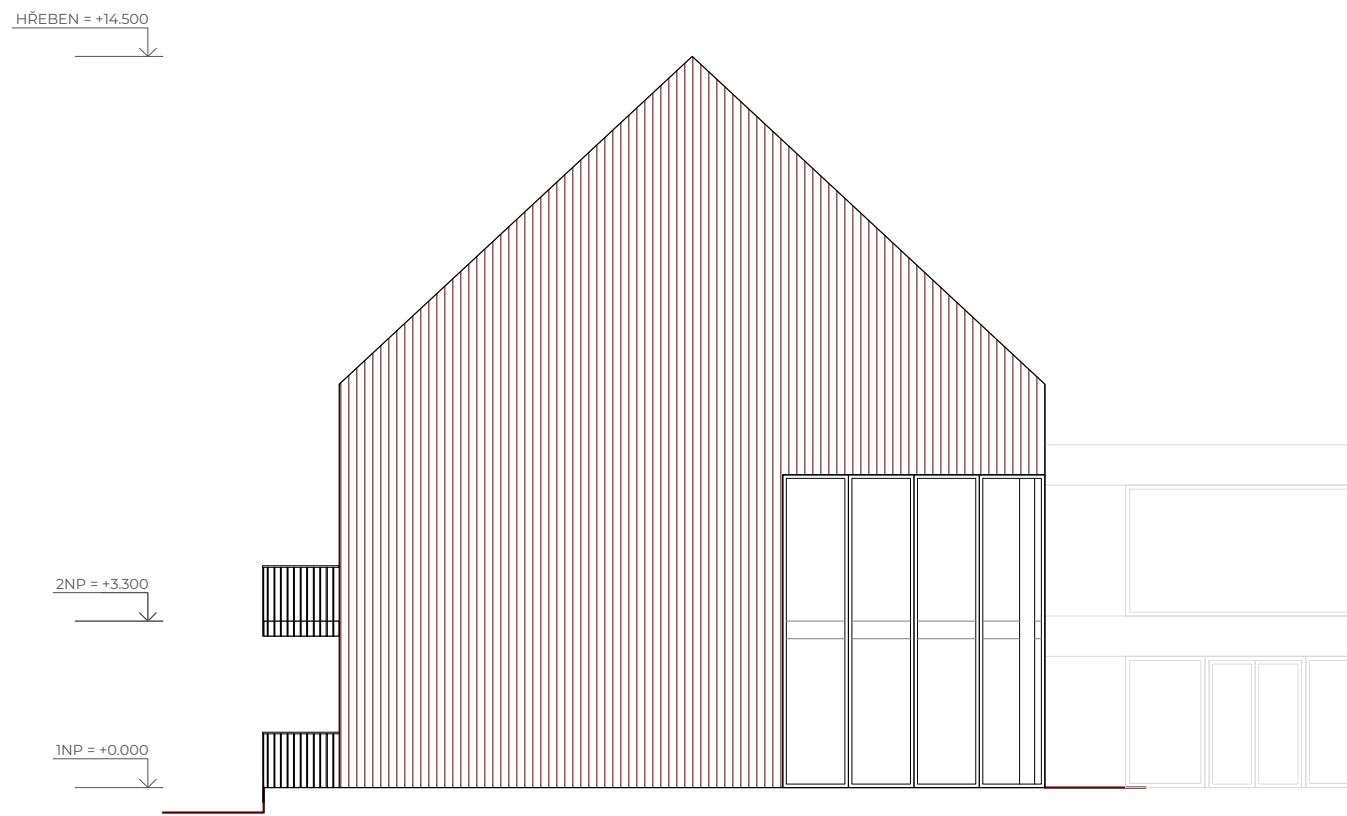
M 1:150





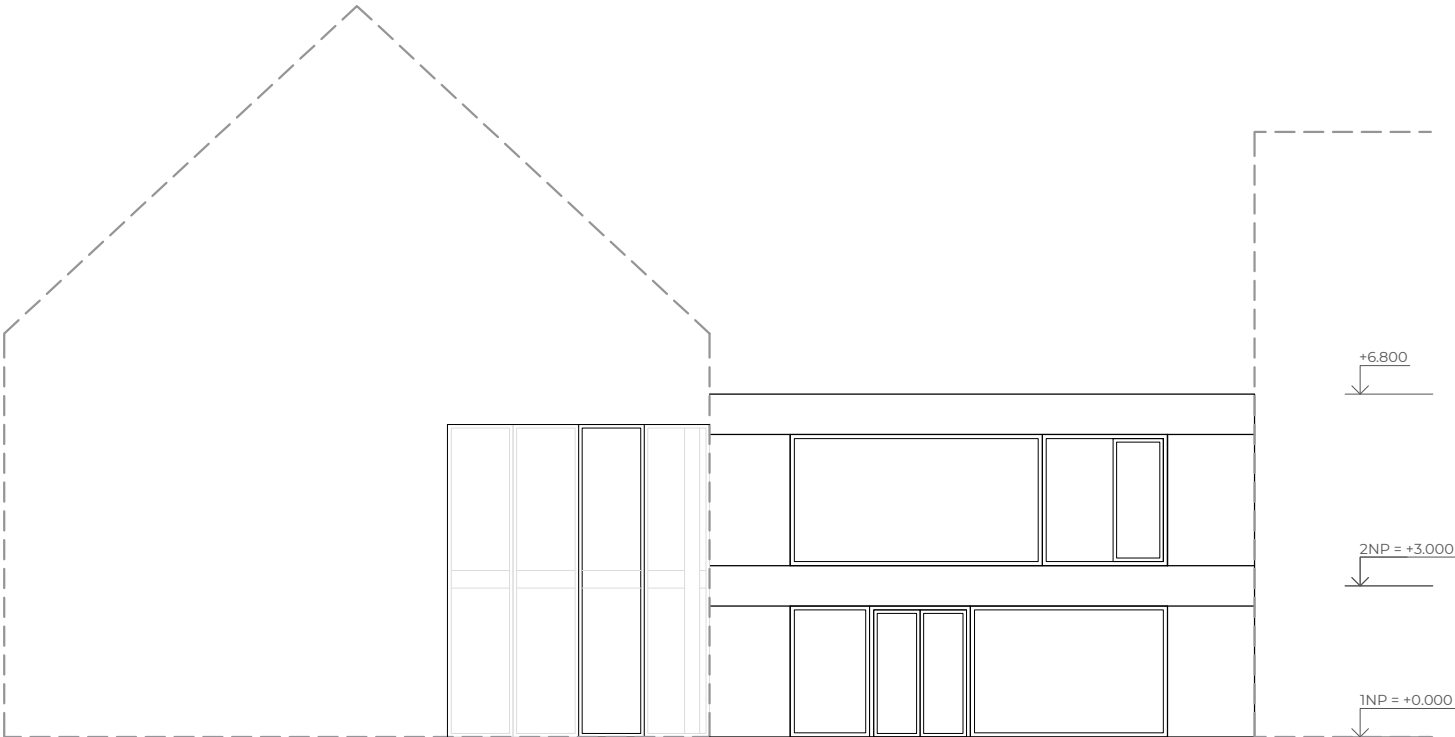
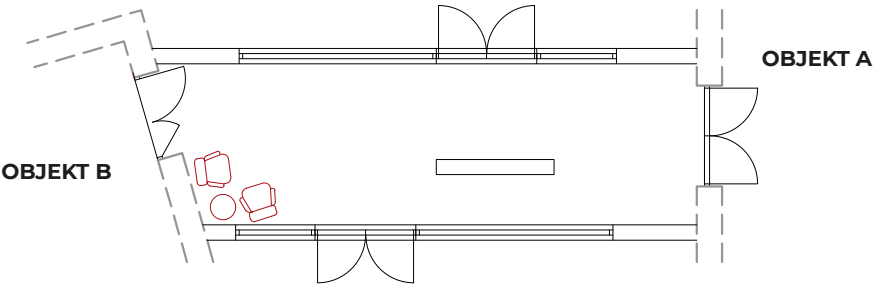
OBJEKT A – POHLED SEVERO-ZÁPADNÍ A JIHO-VÝCHODNÍ

M 1:150

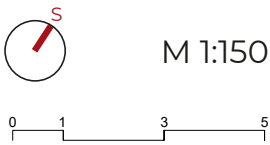
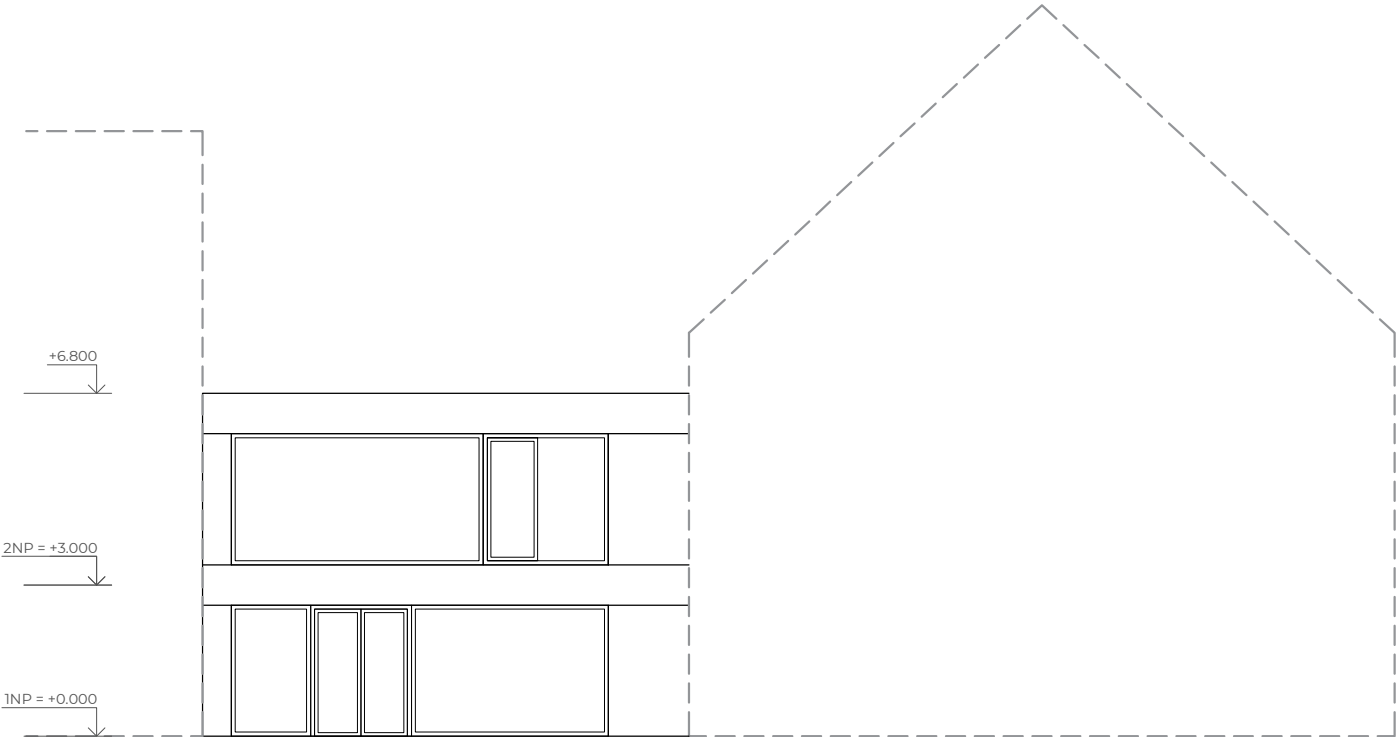
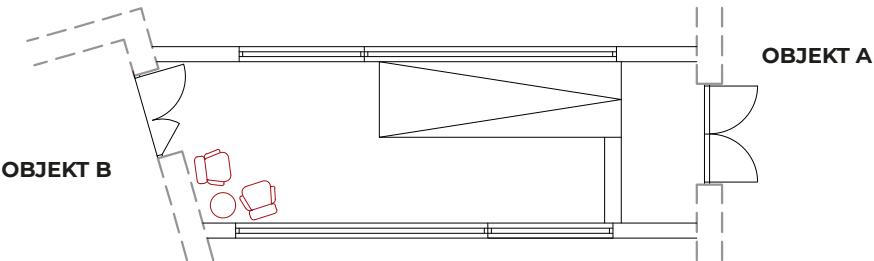




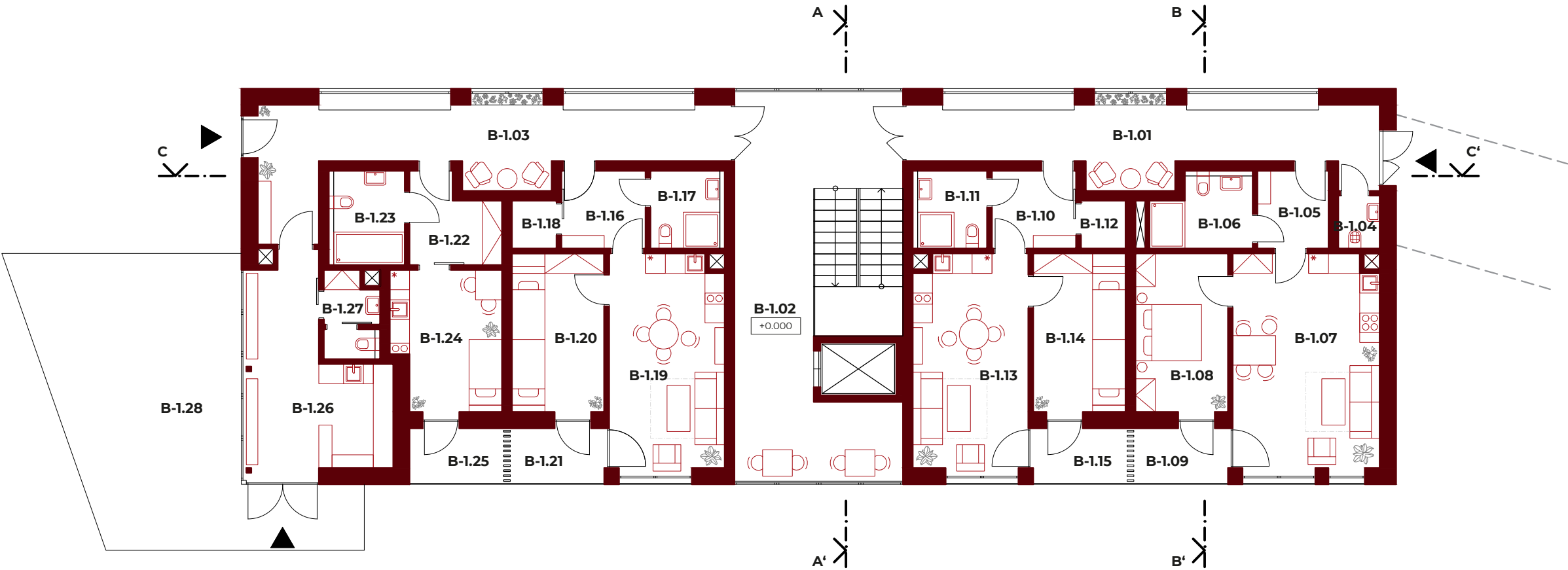
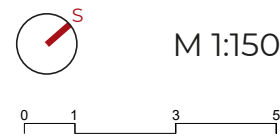
1.NP



2.NP



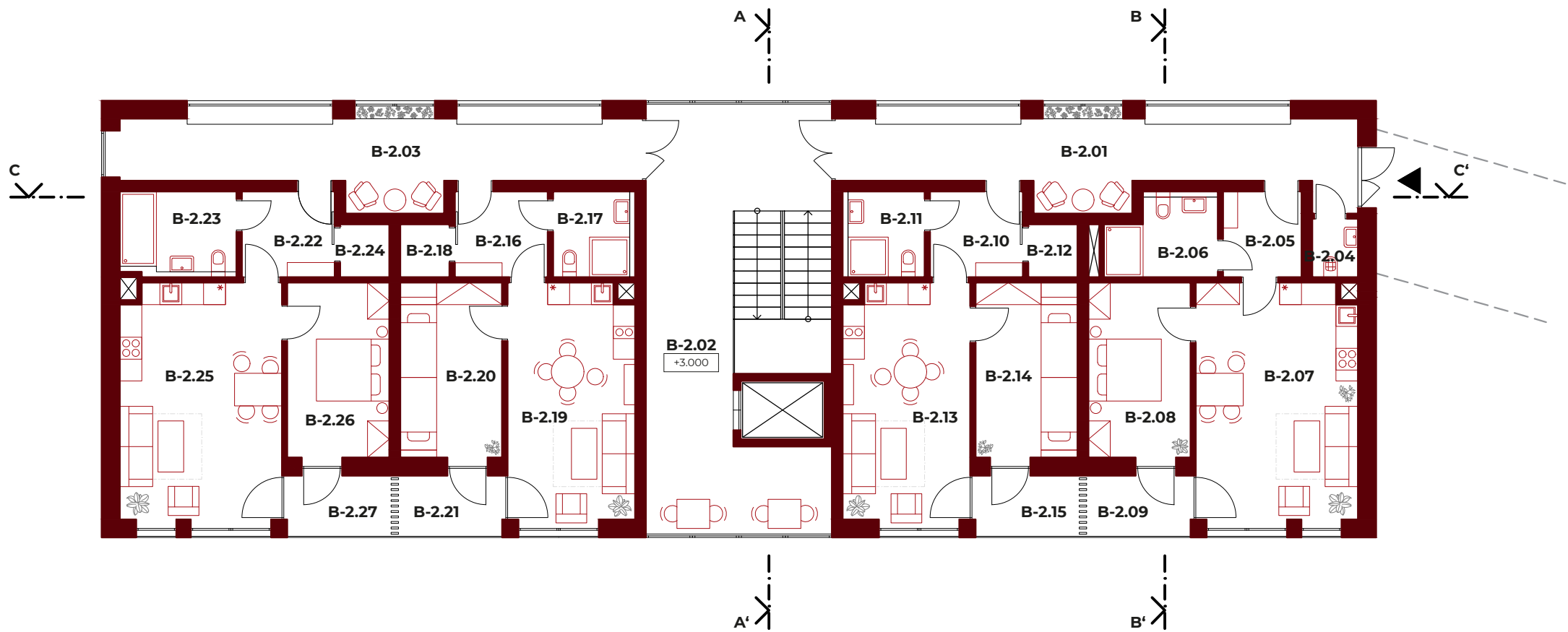
OBJEKT B – PŮDORYS 1.NP



<b>B-1.01</b>	CHODBA	28,0 m <sup>2</sup>									
<b>B-1.02</b>	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	60,2 m <sup>2</sup>									
<b>B-1.03</b>	CHODBA	31,5 m <sup>2</sup>									
<b>B-1.04</b>	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,0 m <sup>2</sup>									
			<b>BYT B2</b>	55,3 m <sup>2</sup>	<b>BYT B3</b>	55,3 m <sup>2</sup>	<b>BYT B4</b>	32,2 m <sup>2</sup>			
<b>BYT B1</b>		60,0 m <sup>2</sup>	<b>B-1.10</b>	PŘEDSÍŇ	6,0 m <sup>2</sup>	<b>B-1.16</b>	PŘEDSÍŇ	6,0 m <sup>2</sup>	<b>B-1.22</b>	PŘEDSÍŇ	6,6 m <sup>2</sup>
<b>B-1.05</b>	PŘEDSÍŇ	5,1 m <sup>2</sup>	<b>B-1.11</b>	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>	<b>B-1.17</b>	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>	<b>B-1.23</b>	KOUPELNA	6,6 m <sup>2</sup>
<b>B-1.06</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>	<b>B-1.12</b>	KOMORA	2,0 m <sup>2</sup>	<b>B-1.18</b>	KOMORA	2,0 m <sup>2</sup>	<b>B-1.24</b>	OBÝVACÍ / SPACÍ PROSTOR	13,6 m <sup>2</sup>
<b>B-1.07</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	29,4 m <sup>2</sup>	<b>B-1.13</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	22,9 m <sup>2</sup>	<b>B-1.19</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	22,9 m <sup>2</sup>	<b>B-1.25</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>
<b>B-1.08</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>	<b>B-1.14</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>	<b>B-1.20</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>	<b>B-1.26</b>	PEKÁRNA / PRODEJNA PEČIVA	22,5 m <sup>2</sup>
<b>B-1.09</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>	<b>B-1.15</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>	<b>B-1.21</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>	<b>B-1.27</b>	ZÁZEMÍ	4,0 m <sup>2</sup>
								<b>B-1.28</b>	TERASA	58,6 m <sup>2</sup>	

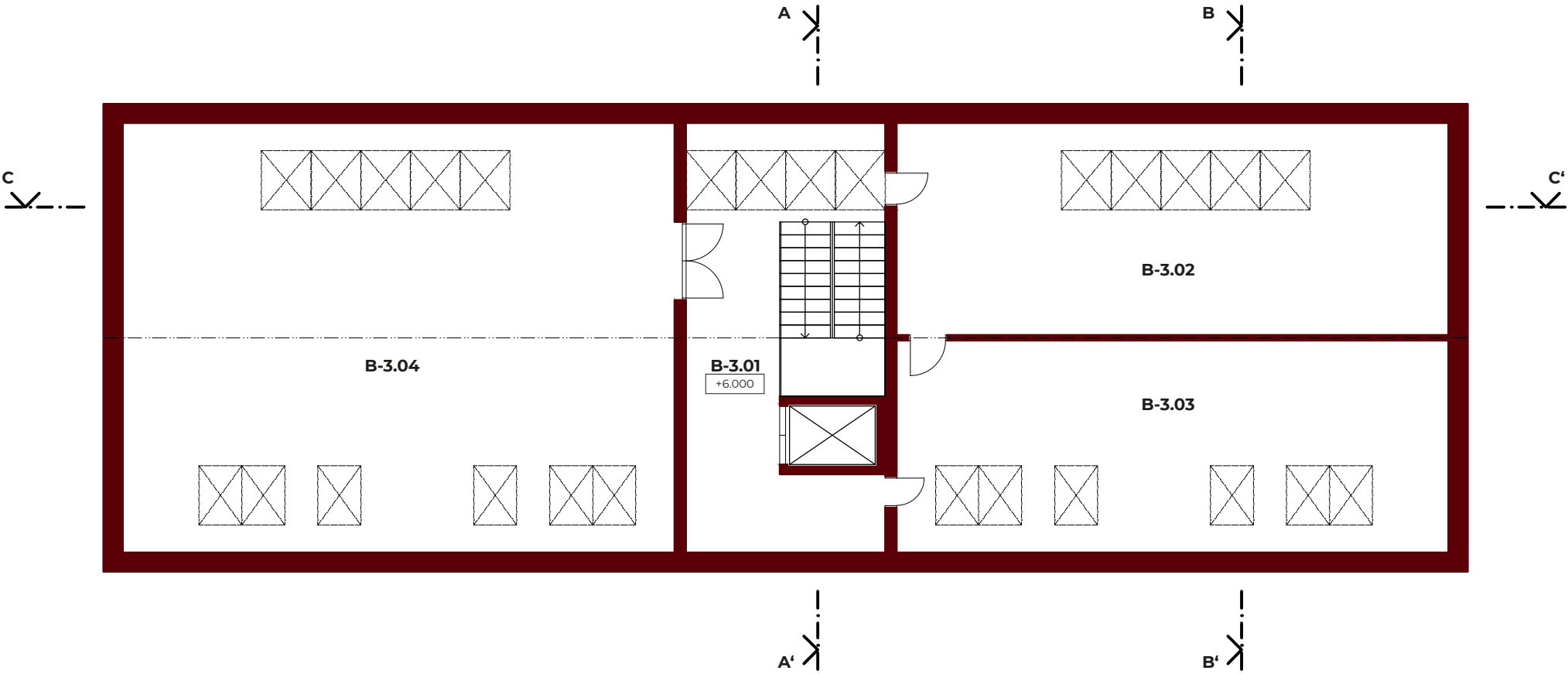


OBJEKT B – PŮDORYS 2.NP



<b>B-2.01</b>	CHODBA	28,0 m <sup>2</sup>						
<b>B-2.02</b>	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	60,2 m <sup>2</sup>						
<b>B-2.03</b>	CHODBA	26,8 m <sup>2</sup>						
<b>B-2.04</b>	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,0 m <sup>2</sup>						
			<b>BYT B6</b>	55,3 m <sup>2</sup>	<b>BYT B7</b>	55,3 m <sup>2</sup>	<b>BYT B8</b>	63,9 m <sup>2</sup>
<b>BYT B5</b>		60,0 m <sup>2</sup>	<b>B-2.10</b>	PŘEDSÍŇ	6,0 m <sup>2</sup>	<b>B-2.16</b>	PŘEDSÍŇ	6,0 m <sup>2</sup>
<b>B-2.05</b>	PŘEDSÍŇ	5,1 m <sup>2</sup>	<b>B-2.11</b>	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>	<b>B-2.17</b>	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>
<b>B-2.06</b>	KOUPELNA	6,4 m <sup>2</sup>	<b>B-2.12</b>	KOMORA	2,0 m <sup>2</sup>	<b>B-2.18</b>	KOMORA	2,0 m <sup>2</sup>
<b>B-2.07</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	29,4 m <sup>2</sup>	<b>B-2.13</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	22,9 m <sup>2</sup>	<b>B-2.19</b>	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ + JÍDELNA	22,9 m <sup>2</sup>
<b>B-2.08</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>	<b>B-2.14</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>	<b>B-2.20</b>	LOŽNICE	13,7 m <sup>2</sup>
<b>B-2.09</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>	<b>B-2.15</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>	<b>B-2.21</b>	LODŽIE	5,4 m <sup>2</sup>

OBJEKT B – PŮDORYS PODKROVÍ



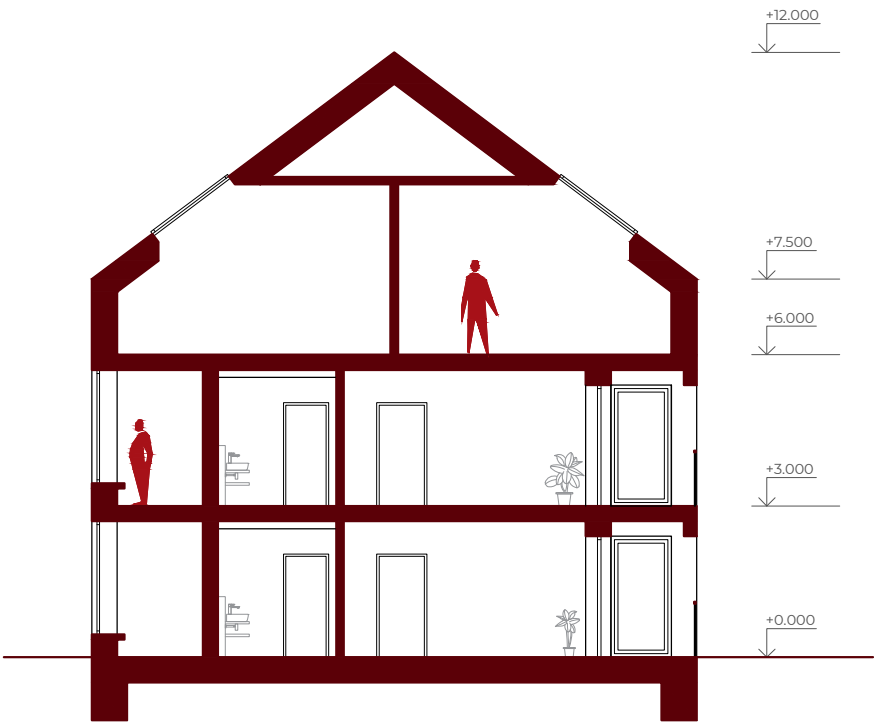
<b>B-3.01</b>	KOMUNIKAČNÍ PROSTOR	56,1 m <sup>2</sup>
<b>B-3.02</b>	VOLNÉ / REZERVNÍ PROSTORY	76,7 m <sup>2</sup>
<b>B-3.03</b>	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	76,7 m <sup>2</sup>
<b>B-3.04</b>	VOLNÉ / REZERVNÍ PROSTORY	155,7 m <sup>2</sup>





OBJEKT B – ŘEZ A-A' A B-B'

M 1:150

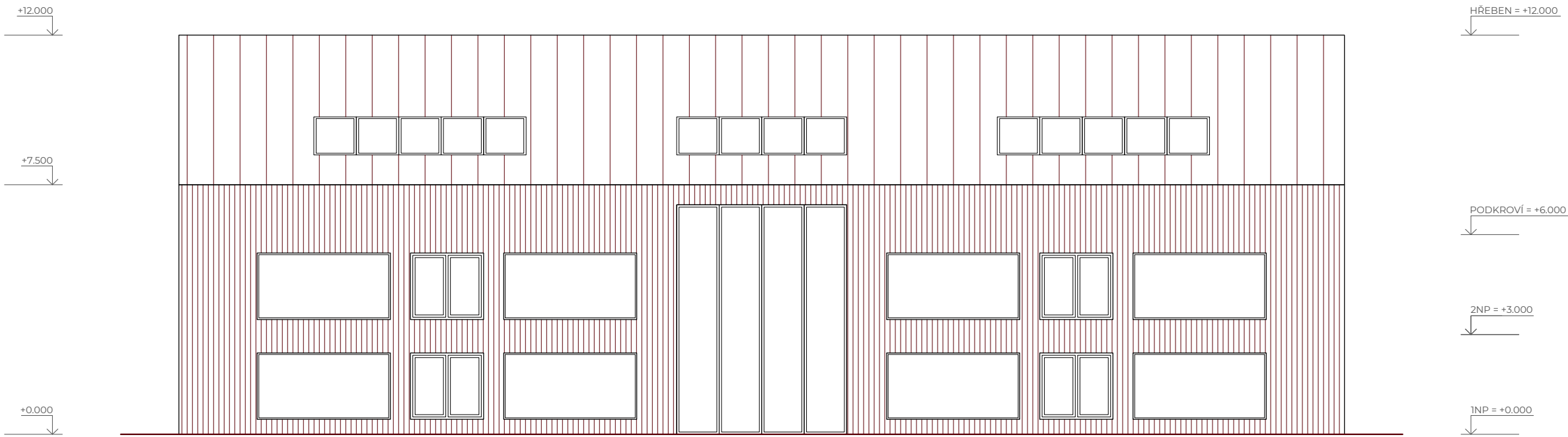






OBJEKT B – POHLED SEVERO-ZÁPADNÍ

M 1:150



OBJEKT B – POHLED JIHO-VÝCHODNÍ

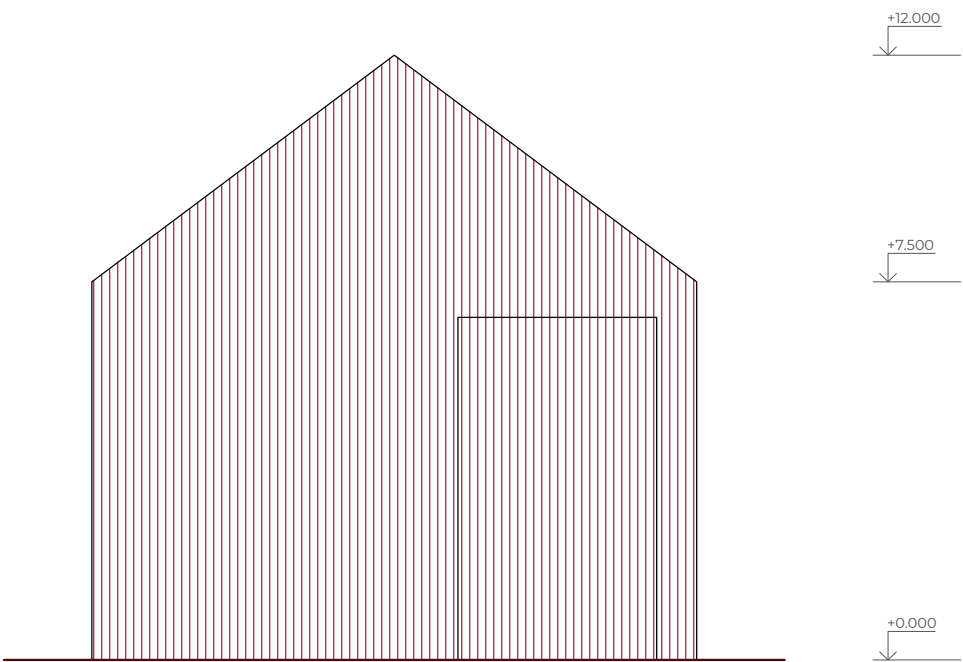
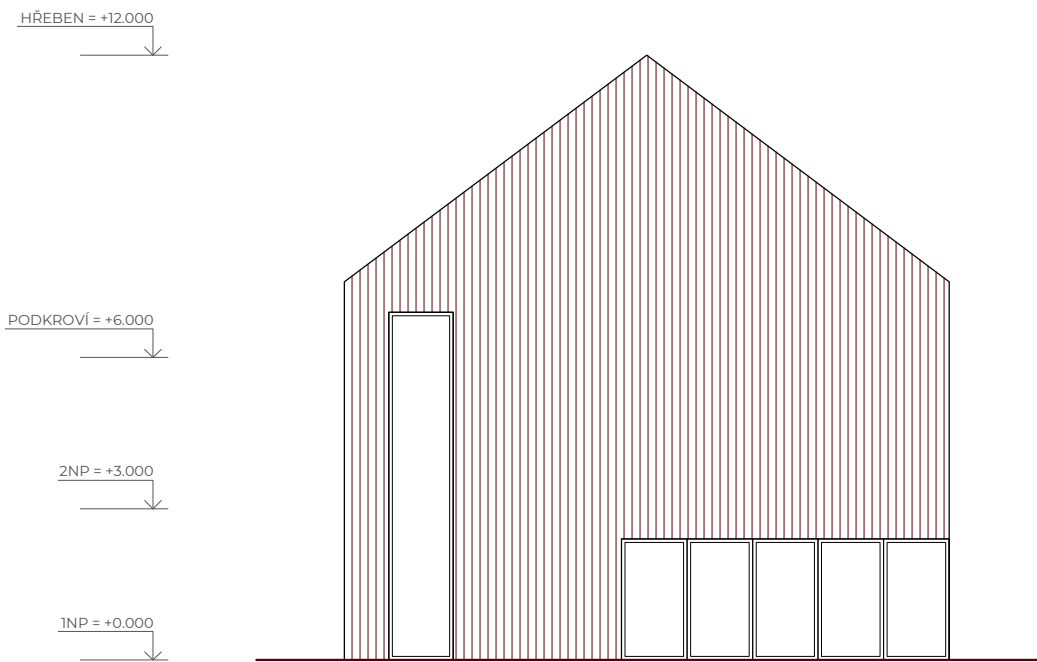
M 1:150





OBJEKT B – POHLED JIHO-ZÁPADNÍ A SEVERO-VÝCHODNÍ

M 1:150







## PERSPEKTIVNÍ POHLED





## PERSPEKTIVNÍ POHLED





## PERSPEKTIVNÍ POHLED





## PERSPEKTIVNÍ POHLED





## PERSPEKTIVNÍ POHLED





## PERSPEKTIVNÍ POHLED





# ZDROJE

## INTERNET:

<https://www.velkenemcice.cz/aktuality/aktuality/800>  
[https://brnensky.denik.cz/zpravy\\_region/sportovani-z-kulturaku-zmizi-ve-velkych-nemcicich-a-vranovicich-postavi-halu-202.html](https://brnensky.denik.cz/zpravy_region/sportovani-z-kulturaku-zmizi-ve-velkych-nemcicich-a-vranovicich-postavi-halu-202.html)  
[www.boudoucnostvelkychnemcic.cz](http://www.boudoucnostvelkychnemcic.cz)  
[https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo\\_lide](https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_lide)  
<http://nosislav.evangelnet.cz/>  
<https://brno.diakonie.cz/o-nas/>  
<https://dpsvranovice.cz/>  
<https://www.penzion-uhercice.cz/>  
<https://www.muju duchod.cz/rezidence-pro-seniory-sakvice-652>  
<https://www.denik.cz/jihomoravsky-kraj/nove-byty-pro-duchodce-sakvicti-jsou-zklamani-20130831-x8o9.html>  
<https://www.hustopece.cz/penzion>  
<https://brnenska.drbna.cz/zpravy/spolecnost/19775-nejmladsi-a-nejstarsi-spolecne-brno-o-tevre-unikatni-bytovy-dum-pro-seniory-jeho-soucasti-je-materska-skolka.html>  
[https://havlickobrodsky.denik.cz/zpravy\\_region/deti-pomahaji-seniorum-seniori-detem-spolecne-bori-mezigeneracni-propast-20171130.html](https://havlickobrodsky.denik.cz/zpravy_region/deti-pomahaji-seniorum-seniori-detem-spolecne-bori-mezigeneracni-propast-20171130.html)  
<https://www.katyd.cz/clanky/deti-a-seniori-tvori-v-keramicke-dilne.html>  
<https://zpravy.aktualne.cz/domaci/pece-o-starnouci-rodice-nejsme-superhrdinove-ale-lide-upozor/r~62b75182f1ad11e984c6ac1f6b220ee8/>  
<https://www.archiweb.cz/b/seniorske-centrum-satovka>  
<https://www.archiweb.cz/b/domov-pro-seniory-dum-u-agaty>  
<https://www.archiweb.cz/b/dum-pecovatelske-sluzby>  
<https://www.earch.cz/cs/architektura/bezbarierovy-pasivni-komplex-domu-pro-seniory-v-modricich>  
<https://www.archiweb.cz/b/bytovy-dum-pro-seniory-ve-starici>  
<http://www.ex-centric.eu/cs/stavby/bydleni-pro-seniory-ve-meste-douarnenez>

## POUŽITÁ LITERATURA:

GLOSOVÁ, Dagmar. Bydlení pro seniory. Brno: ERA, c2006. 21. století. ISBN 80-7366-057-1. Dostupné také z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/uuid/uuid:4ce8f8d0-4c96-11e-5-8851-005056827e51>

Zkušenosti - perspektivy - tendence: odborný seminář s mezinárodní účastí – bydlení seniorů: 20. listopadu 2003, Aula fakulty architektury VUT v Brně Poříčí 5, 639 00 Brno. Brno: Vysoké učení technické, Fakulta architektury, 2004. ISBN 80-214-2591-1.

PICHAUD, Clément a Isabelle THAREAU. Soužití se staršími lidmi: praktické informace pro ty, kdo doma pečují o staré lidi, i pro sociální a zdravotnické pracovníky. Praha: Portál, 1998. Sociální práce. ISBN 80-7178-184-3. Dostupné také z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/uuid/uuid:7c631fb0-fdd1-11e3-9789-005056827e52>

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízení, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

## ORTOFOTO:

<https://app.gisonline.cz/chytre-mapy/?fbclid=IwAR1cODoprGyc1vQRVYFXTILgJZtmKEqC-Kyy1yKJpcgLGIRzLH58f54yjBB8>

<https://www.google.cz/maps>

<https://www.openstreetmap.org/#map=12/48.9901/16.7441>



„TAK UŽ ČEKÁME NA TEN BARÁK!“



